



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي
معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير التقنيات الحضرية
الموضوع:



تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية بأم البواقي دراسة حالة 606 مسكن

مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية
تخصص : مدن ومشروع حضري

إعداد الطلبة :
جوامع هيثم
مدور عبد المؤمن

إشراف الأستاذ :
بولبير لعل

أعضاء لجنة المناقشة :

رئيسا

جامعة أم البواقي

الأستاذ: لوصيف طارق

مشرفا

جامعة أم البواقي

الأستاذ: بولبير لعل

مناقشا

جامعة أم البواقي

الأستاذة: بركاني فاطمة الزهراء

السنة الجامعية 2015/2014

لا اله الا الله محمد رسول الله

شكر ونقد

الحمد لله الواحد الأحد والفضل للذي خلق السماوات بلا عمد، وقسم الرزق ولم ينس أحد، له الحمد حتى يرضى وله الحمد إذا رضى،

ونحمده كثيراً على أن ييسر لنا أمرنا في القيام بهذا العمل، وإتمام المشوار الدراسي بنجاح وتوفيق منه وحده.

كما نتقدم بخالص تشكراتنا إلى الأستاذ الفاضل "بولبير لعل" الذي أعاننا في إنجاز هذه المذكرة ولم يبخل علينا بنصائحه

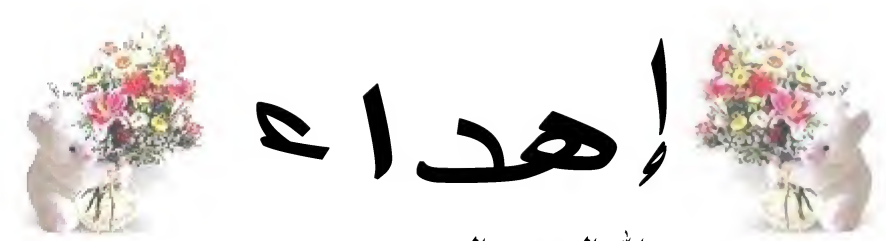
وتوجيهاته القيّمة، فجزاه الله خيراً على كل ما قدمه لنا.

لا ننسى أن نتقدم بالشكر الجزيل إلى كافة الأسرة الجامعية لجامعة العربي بن مهيدي خاصة و معهد تسيير التقنيات الحضرية

خاصة إلى كل الأساتذة المحترمين. وكل العمال .

وأخيرا نشكر كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد ولو بكلمة طيبة لإتمام هذا العمل المتواضع والحمد لله رب العالمين.

الطالبن.



بسم الله الرحمن الرحيم
و الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله
و على آله و صحبه و من والاه

إلى أحب خلق الله بعد رسوله صلى الله عليه و سلم إلى من قال فيهما تعالى: "و أخفض لهما جناح الذل من الرحمة و قل رب أرحمهما كما ربياني صغيرا "

إلى رمز السبيل و العطاء إلى نبع الحنان و العطف إلى من سهرت من أجل راحتي إلى من تألمت لآلامي و فرحت لفرحتي إلى من تراتح لها نفسي بعد العناء و تأمن لها روعي بعد الوجل إلى أسمى و أجمل كلمة في هذه الدنيا إليك أُمي الحبيبة "**مريم**" رحمك الله وافتكي المنية قبل أن أكمل مشواري الدراسي بأشهر قليلة

إلى الرجل الذي علمني عزة النفس و الكرامة، و زرع في حياتي روح التحدي للوصول إلى الهدف المبتغى، إلى ساعدي و مساعدي إلى الذي مهما قلت فيه لن أفيه حقه إليك يا أروع ما في الوجود أبي

العزیز "**علي**"

إلى فخري في هذه الدنيا و سندي في الحياة ة فخري في هذا العالم إخوتي الأحباء مدني يوسف محمد حفصة صليحة عائشة و خديجة ،و الكتاكت الصغار زينب عمر إقبال عبد الرحيم أمانة نازك مريم و إلى أعمامي و عماتي أخوالي و خالاتي و كل عائلة مدور إلى جميع الأهل و الأحباب خاصة الجدتين أطل الله في عمرها.

إلى من ساندني و ساعدني و وقف إلى جانبي في الأوقات العصيبة هيثم جوامع إلى أصدقائي خاصة: "**نعيم سليم عبد السلام خليل عماد**".

إلى جميع زملاء الدراسة في معهد تسيير التقنيات الحضرية دفعة 2015 خاصة حسين .بديع .جمال .هشام يزيد عبد الناصر سامي

إلى كل أساتذة المعهد بالأخص ريغي لوصيف .مازوز حجو .بنحمودة سراج .موجاري.بن عميرة

عبر المؤمنين



بسم الله الرحمن الرحيم
و الحمد لله و الصلاة و السلام على رسول الله
و على آله و صحبه و من والاه

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات الحمد لله الذي وفقتي لإتمام هذا العمل المتواضع اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك و عظيم سلطانك
قال الإمام على كرم الله وجهه

ما الفخر إلا لأهل العلم إنهم *** على الهدى لمن استهدى أدلاء

و قدر كل امرئ ما كان يحسنه *** والجاهلون لأهل العلم أعداء

ففز بعلم تعيش حياً به أبداً *** الناس موتى وأهل العلم أحياء "

صدقا لقوله صلى الله عليه و سلم

"من استعاذ بالله فأعيذوه، ومن سأل بالله فأعطوه، ومن دعاكم فأجيبوه، ومن صنع إليكم معروفا فكافنوه، فإن لم تجدوا ما تكافنونه فادعوا له حتى تروا أنكم قد كافأتموه"

و على هذا من صميم الفؤاد و أعماق القلب أهدي ثمرة ما تكبدته في مشواري الدراسي إلى :

من أوصاني بهما القرآن إلى أجمل ما في الوجود إلى اللذان كان لهما الفضل في بلوغ هذه المرحلة .من حياتي إلى التي بكت يوم أخفقت و حزنا و أسفا و يوم نجحت غبطة و فرحا .إلى التي أنجبت و عفت و ربت فأحسننت و وجهت فأرشدت إلى بر الأمان و منبع الدفاء و الحنان إلى من مهما قلت فيها لن أببلغ شيئا من شكرها إلى من كانت شمعة تحترق لتتير طريقى آمين

إلى الذي رسم ضلال النجاح أمامي و تحمل العناء من أجل إجمل إسعادي .له أقف عرفانا و طاعة والدي

إلى بهجة البيت إلى الإخوة الأعزاء عبد الجليل حسام الدين و عبد الرحمن حفظهم الله و وفقهم إلى أُمي الثانية حفظها الله و أطل عمرها "العزوز " إلى من علمني التحدي و المثابرة جدي الشريف إلى كل عماتي اللاتي كن سندا لي إلى أخوالي و خالاتي و أبنائهم كل بإسمه و إلى كال الأهل و الأقارب و الأحباب و كل من يحمل لقب جوامع و غرمول

إلى أصدقائي في الحياة اليومية , إلى عبد المؤمن مدور شكرا

إلى زملاء الدراسة

إلى كل أساتذة و عمال المعهد

خاصة الأستاذة ريغي الأستاذ لوصيف الأستاذ .مازوز الأستاذ حجو الأستاذة بن حمودة الأستاذ سراج .

الأستاذ موجاري الأستاذة بن عميرة

هَيْثَم

الفصل التمهيدى

1- أسباب اختيار الموضوع:

نحن كمسربين للمدينة نرى أن السبب الرئيسي لاختيار موضوع الدراسة " تهينة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية "، هو محاولة لمعرفة الأسباب والدوافع التي أدت إلى اختلال التوازن وتدهور المجال الحضري، خاصة على مستوى الفضاءات العمومية، وذلك للتقليل من المشاكل والنقائص والعمل على توفير فضاء منظم مهيكّل ومهيأ يتلاءم مع الشروط المثلى للحياة.

- نقص الأعمال والبحوث في مجال العمران خاصة في المدن المتوسطة والصغيرة؛
- غياب فضاءات تشجع العلاقات الاجتماعية؛
- وفرة الفضاءات العمومية في مدينة أم البواقي خاصة في أحياء السكن الجماعي وغياب إستراتيجية واضحة للتكفل بها؛
- وجود فضاءات عمومية استهلكت أموال باهظة ولا تؤدي دورها؛
- العمل على توفير الراحة النفسية للفرد حيث ترتبط ارتباطا مباشرا بنوعية الفضاء العمومي.

2- أسباب اختيار الأرضية:

تم اختيار مدينة أم البواقي كممنطقة للدراسة الميدانية، وبالضبط حي 606 مسكن و نهج هواري بومدين لأنه حسب الملاحظة الميدانية المبدئية هذا الحي يشهد ديناميكية كبيرة خصوصا بوجود محطة المسافرين و إضافة إلى بعض التجهيزات الإدارية و الكثافة السكانية التي يشهدها الحي إلا أنه ورغم ذلك يعاني من عدة مشاكل على مختلف الأصعدة فمثلا الهيكلة و الفضاءات العمومية و التهينة ... هذا ما دفعنا إلى اختيار هذا المجال كممنطقة الدراسة.

3- الإشكالية:

تعد تهينة الفضاءات العمومية مشكلا عالميا و وطنيا، و هذا منذ تفاقم أزمة السكن و تفاقم وتيرة النمو الديمغرافي خاصة في السنوات الأخيرة. بحيث عرفت المدن الجزائرية توسعا عمرانيا ملحوظا مما أدى إلى زيادة في استهلاك المجال الحضري بشكل عشوائي و ذلك لتغطية أزمة السكن . كما تم التركيز على الجانب المبني على حساب الفضاءات الخارجية، مما أدى إلى انعدام الإحساس بالراحة داخل هذه الأحياء و تشويه مظهرها العام حيث أصبحت غير مستغلة بنسبة كبيرة، عن سوء تسييرها و المحافظة عليها . و درسنا في بحثنا هذا الفضاءات العمومية خاصة بمدينة أم البواقي لمعرفة أهم العناصر المكونة لها حتى يتسنى معرفة مدى و كيفية تأثيرها، و كذا البحث عن الأسباب وراء حالة النقص العددي و القصور الوظيفي لها. إن كل إنتاج عمراني يتكون من الإدماج المحكم والعقلاني بين المبني وغير المبني، ويحتل الفضاء الحضري العمومي مكانة جد هامة، فهو الذي يضمن انسجام النسيج العمراني وعن طريقه يزداد ويتعمق التلاحم الاجتماعي.

إن من بين أهم الخصائص السلبية للهيكل العمراني لمدننا الحديثة هو غياب تدرجية وتسلسلية في التنظيم المجالي، فالعناصر الفيزيائية للإطار المبني المتضمنة المجالات المبنية والمجالات الخارجية، لا تسمح لنا بسهولة القراءة أو الحصول على أدنى فكرة واضحة فيما يخص الترتيب الضروري لكل هذه المجالات الحضرية تبعا لأهميتها أو لطبيعتها، مجالات عمومية، شبه عمومية، شبه خاصة وخاصة، مخصصة لمختلف جماعات المستعملين في المدينة.

ونلاحظ حقيقة عبر المعاينة بمختلف السلالم(échelles) لجميع المدن الجزائرية و لمدينة أم البواقي خاصة بصفتها مجال الدراسة حضور هذا المشكل وتأثيره السلبي على النواحي الاجتماعية، الثقافية والوظيفية، صعوبة قراءة الفضاءات، نقص النقاط الاستدلالية للمستعملين سواء كانوا قاطنين أو غرباء.

لقد أصبح اليوم موضوع الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ذو أهمية كبرى لتأثيره المباشر على حياة السكان، فعندما نتكلم عن نوعية معيشة السكان، النظافة، الترفيه والراحة و المستوى الثقافي فغالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

ولقد ظهرت المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية خلال خمسينات القرن الماضي وكان هدفها هو حل ظاهرة أزمة السكن بعد الحرب العالمية الثانية، وقد روعي الجانب الكمي أكثر من النوعي، وتُرجم على الواقع ببنائات ضخمة تربط بينها طرق غير منظمة تنظيم جيد، مع وجود مساحات كبيرة فارغة بدون أي وظيفة محددة.

المقدمة العامة

لقد أصبح اليوم في الجزائر سكان المدن يقارب 65% من إجمالي السكان، في حين أنه قبل الاستعمار كان أغلب سكان الجزائر يقطنون الريف، هذا الارتفاع المهم في معدل التحضر يمثل أحد أهم التحولات التي شهدتها الجزائر على الصعيد السوسيو-اقتصادي و الاجتماعي، إن أمواج السكان التي توجهت نحو المدن، قد تُرجمت بأشكال من التموضع المجالي وتعد ظاهرة السكنات العشوائية في محيط المدن أهم مظاهرها، فالمنظر العمراني تحول بصفة عامة بإضافة نسيج حديث إلى النسيج القديم هي المناطق الحضرية السكنية الجديدة والمجموعات الكبرى وهي سكنات جماعية عمودية غالبا ما تسمى بالسكنات الاجتماعية، والتي تمثل الضواحي الجديدة للمدن ومعظم سكانها من القادمين من مناطق مختلفة ومن الطبقات الفقيرة التي كانت تسكن سكنات غير لائقة، فبعد الاستقلال شهدت البلاد سياسة تصنيع جد هامة، لكنها انتهجت منهج السياسة الاستعمارية التي كانت تتركز أساسا على الساحل.

فمنذ ظهور التجمعات الحضرية على وجه الأرض ففي الحضارات القديمة خاصة منها عند الرومان واليونان ظهرت فضاءات ذات ملكية عامة للالتقاء والتبادل تكون في شكل إطار غير مبني كساحات، الأغوار، الفروم، الرحبة ... أو إطار مبني كالمساجد المسارح، فقد طبع كل مجتمع جزءا من شخصيته وعاداته ومع ظهور العمران العصري في ضل النهضة الأوروبية وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية، حيث كانت تمثل المرأة التي تعكس صورة المدينة وثقافة سكانها، لكن وبمرور الزمن لم تحافظ على هذه الأهمية نظرا لما شهدته من تدهور خاصة في العصور الوسطى. ورغم مرحلة التقطن التي تلت هذه الأخيرة وأعدت للفضاءات العمومية بعض الاهتمام إلا أنه لم يكن كالسابق.

فقد كانت هاته الفضاءات ذات ملكية عامة للالتقاء والتبادل تكون في شكل إطار غير مبني كساحات، الأغوار، الفروم، الرحبة ... أو إطار مبني كالمساجد المسارح، فقد طبع كل مجتمع جزءا من شخصيته وعاداته ومع ظهور العمران العصري في ضل النهضة الأوروبية وخاصة بعد الحرب العالمية الثانية، أنشأت المدن مع الاهتمام بهذه الفضاءات وهنا تجسدت الفضاءات العمومية في مجالات حرة واسعة يصعب تسييرها وصيانتها، والآن تثار مخاوف عديدة في الدول المتقدمة عن مصير الفضاءات العمومية (كالمسارح، السينما، الساحات.... الخ) في وقت أحضرت فيه جميع أدوار الفضاءات العمومية إلى المنزل كتوفر الماء، والتلفزة التي عوضت الذهاب إلى السينما، ثورة الاتصالات الحديثة كالهاتف الثابت والنقال والإنترنت التي عوضت الالتقاء خارج المنازل و ساهمت في تردي الروابط الاجتماعية و أواصل التبادلات الثقافية . كل هذه الوسائل الحديثة أنبأت بشأنها بعض المفكرين أن انعكاسها قد يكون سلبيا على الروابط الاجتماعية، بحيث أنها في الأفاق البعيدة الآتية من شأنها أن تنقص من دور الفضاءات العمومية.

وبالعودة إلى الفضاءات العمومية أما في الجزائر فكان ظهور منذ العهد الروماني (المسارح الرومانية، الفوروم،....) ثم برزت بقوة بعد الفتوحات الإسلامية حيث أخذت بعدا روحيا تجسد في المسجد ، وصولا إلى فترة الاحتلال الفرنسي إذ صممت المدن على الطراز الهوسماني الأوربي الذي يتميز باتساع الشوارع واستقامتها والاهتمام بالساحات ،الحدائق والمنتزهات. وبعد الاستقلال لم يكن هناك اهتمام كافي بهذا الجانب حيث نمت المدن بوتيرة متسارعة ما جعل المدن تتوسع بشكل غير عقلاني أثر سلبا على الجانب الجمالي والترفيهي. أين غلب الطابع الكمي على المدينة الجزائرية، فأصبح الجميع يطالب بتوفير أكبر عدد ممكن من السكنات والتجهيزات العمومية ولم يكن ذلك متجانسا مع الفضاء العمومي بل كان على حسابه، وأصبح هذا الأخير مجرد تحصيل حاصل لسياسة التنطيق الوظيفي مما أثر على البعد الجمالي والترفيهي للمدينة الجزائرية.

فلم يكن هناك اهتمام كافي بهذا الجانب حيث نمت المدن بوتيرة متسارعة ما جعلها تتوسع بشكل غير عقلاني ، فهذه الفضاءات تقتصر للتصميم والتهينة ومدمجة ضمن فضاءات مغلقة لا يسمح باستغلالها والاستفادة منها، والتي تم وضع مخططاتها عفويا دون دراسات مسبقة، وبالتالي يمكننا القول أنها قد لا تؤدي دورها الأساسي .

الفصل التمهيدي

والجزائر تشهد نفس الإشكالية، وعلى العموم تميزت هذه المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في الجزائر:

أ- من الناحية المجالية:

- مساحات حرة كبيرة غير مهيئة وغير مستعملة.
- الإطار المبني تميز بالتكرار والرتابة وغياب الابتكار والتميز وتوزيع البنايات على مساحات كبيرة.
- غياب الانسجام ما بين الإطار المبني و الإطار غير المبني (الفضاءات العمومية و المساحات الخارجية) وشبكة الطرق .

ب- من الناحية الاجتماعية:

- غياب الروح الجماعية لغياب وظيفة المساحات الجماعية.
- غياب الاتصال بين المستعملين وممثلي المجتمع المدني والسلطات المحلية فيما يخص تسيير هذه الأحياء.

ج- من الناحية الوظيفية:

- غياب هوية خاصة بالفضاءات العمومية وعدم تبيين نوع المستعملين بمعنى غياب التدرج والتسلسل في هذه الفضاءات من العام إلى شبه العام، إلى شبه الخاص فالخاص.
- توجه الدولة إلى صيانة البنايات الجماعية وإهمال الفضاءات العمومية، مما انجر عنه أن أصبحت هذه الفضاءات العمومية كمرتع للقمامات و مواقف عشوائية للسيارات و فضاءات لعب غير مقننة للأطفال .
- وفي دراستنا هذه التي تتناول الفضاءات العمومية بمدينة أم البواقي و مدينة أم البواقي كمثيلاتها من المدن الجزائرية التي لم يسلم فضاؤها العمومي من المشاكل الأنفة الذكر خصوصا بعد ترقيتها في التقسيم الإداري 1974 إلى ولاية أين أصبحت منطقة جذب للسكان من المدن و الأرياف المجاورة ما دفع الدولة لوضع حلول لإسكان الأعداد الهائلة من الوافدين دون مراعاة للفضاء العمومي أين شهدت تناقض بين ما هو مبني و ما هو غير مبني و ظهور سلوكيات الريف على المدينة

اخترنا منطقة 606مسكن كعينة، هاته المنطقة التي لها مكانة هامة في المدينة من خلال موقعها الهام ووظائفها المتعددة، ولكنها رغم ذلك لم تسلم هي الأخرى من التخريب والتدهور سواء على يد الزمن، أو لعدم اهتمام المسؤولين بها، أو بسبب المواطنين الذين تنقصهم ثقافة الفضاءات العمومية.

إن حي606مسكن وعلاقته بالرهانات العمرانية، السوسيو-اقتصادية و الاجتماعية تظهر جليا، فالمشاكل المتعلقة بتصميم المحيط العمراني كثيرة منها التعدي على الخصوصية بقصد أو بدون قصد وما ينجر عنه من مشاكل يومية، بالإضافة إلى باقي المشاكل يومية التي يعاني منها سكان الحي وأغلب أحياء المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في المدينة، وحتى على مستوى الوطن فهاته الظواهر ليست محصورة بمنطقة سكنية جماعية معينة، بل هي تقريبا في كل الفضاءات العمومية للسكان الاجتماعية الاجتماعية التي تعاني التدهور وانعدام التهيئة الجيدة، لكن في الأونة الأخيرة شهدت بعض الفضاءات العمومية بمدينة أم البواقي نوعا من عمليات إعادة التأهيل والتهيئة، سواء على مستوى السكنات أو الفضاءات العمومية، لكن أغلب هذه التدخلات العمرانية لم تحسن بصفة جيدة من حالة الحي ومستوى التنمية به ومن هنا لا حظنا أن الفضاء العمومي مهمش على عدة مستويات أهمها:

← **على مستوى التخطيط:** غياب التخطيط العمراني في السبعينات و الثمانينات بقرارات مركزية الناتج عن مذهب الدولة الاشتراكي و بالإضافة إلى أن معظم مخططات الفضاء العمومي بقيت حبرا على ورق دونما تجسيد على أرض الواقع .

← **على مستوى التسيير:** يبقى الإشكال مبهما في تمويل و تسيير و صيانة هذه الفضاءات العمومية فلا وجود لهيئات أو مؤسسات متخصصة لهذا الغرض بالإضافة إلى القوانين و النصوص التشريعية

← **على مستوى الاستعمال:**فتتغير وظيفة الفضاء العمومي لغير ما خصص له فنجده يتغير من وظيفة إلى أخرى و من استعمال إلى استعمالات لم يخطط لها أو تصبح تلکم الفضاءات العمومية أوكار للجريمة و بيئة محتضنة لمختلف الآفات الاجتماعية و فعل التكنولوجيا التي أدت إلى تفوق المواطن على نفسه و استغناؤه عن الفضاء العمومي

ويبقى السؤال المطروح ما هو السبب؟

- ✓ هل لأن هذه التدخلات العمرانية أصلا لم تدرج ضمن أهدافها الرقي بالأحياء الجماعية وتحسين حالة الفضاءات داخلها ؟
- ✓ هل لفقر قانون العمران الجزائري إلى قوانين تتعلق بالفضاءات الحضرية العمومية عكس ما هو عليه في بلدان أوروبية هو سبب تدهور حالتها ؟
- ✓ هل لعدم ربط هذه التدخلات بعد الانتهاء بعمليات تسيير وصيانة مستديمة لهذه الفضاءات العمومية حتى تبقى ذات فعالية دائمة؟

✓ هل لغياب ثقافة الحضرية لدى المستعمل ولا مبالاته بما هو خارج حيز سكنه؟

✓ ما هي اللبنة التي يمكن من خلالها إضفاء روح لهذه الفضاءات التي يتم نحتها ؟

كل هذه الأسئلة تقودنا إلى السؤال رئيسي حول الموضوع، يتمثل في:

- **كيف يمكن التدخل من أجل إعادة إنتاج و إحياء و تفعيل الفضاءات الخارجية ؟**
- التساؤلات الفرعية :**

- ماهي البنية التي يمكن من خلالها إضفاء روح لهذه الفضاءات التي تم نحتها
- ماهي العناصر المحددة للفضاء العمومي
- هل تقتصر حالة الفضاءات العمومية على التصميم أو التخطيط و التسيير ؟
- كيف يمكن للمشروع الحضري الاهتمام بالفضاءات العمومية واستعادة وظائفها؟

4- الفرضية العامة:

ربما يتم التدخل قصد إحياء . إنتاج و تفعيل الفضاءات العمومية بواسطة العمران الوظيفي و توصياته لما تم إنتاجه لأنه يكون بعدي و ليس قبلي باعتبار المنتوج قائم و ذلك بإتباع مبادئ المشروع الحضري .

5- أهداف الدراسة :

إن الأهداف و الغايات المرجوة من خلال موضوع البحث تتمثل أساسا في:

- ❖ التطرق إلى الفضاءات العمومية وكل ما يخصها قبل الشروع في البحث و الفهم الجيد لهذا الموضوع و المشاكل التي يعاني منها بغية إيجاد حلول ناجعة .
 - ❖ الفضاءات العمومية و الأحياء السكنية الجماعية علاقة تتأكد .
 - ❖ معرفة طبيعة العلاقة التي تربط المشروع الحضري بالفضاءات العمومية.
 - ❖ معالجة مشكل الفضاءات العمومية من ناحية التخطيط و التسيير و الاستغلال.
 - ❖ إيجاد حلول براغماتية بين الفاعلين (صناع القرار) و المستفيد من هذه الفضاءات العمومية لأجل تطويره و تهيئته.
 - ❖ محو سلوكيات الريف في الحي الجماعي الحضري و إخراج المواطن من التقوقع إلى التفتح في الفضاء العمومي.
 - ❖ دراسة مدينة أم البواقي و التعرف على أهم الفضاءات العمومية الموجودة بها عموما، وعلى منطقة 606مسكن خاصة والتعرف على واقعها وأهم المشاكل التي تعانيها .
 - ❖ إعطاء حلول و اقتراحات تتماشى مع طبيعة تدهور هذه الأماكن.
 - ❖ إعطاء صورة أفضل للمدينة من خلال تحسين و تهيئة الفضاءات العمومية بها.
- لقد صار مشكل تدهور الفضاء العمومي و إهماله قضية تؤرق كل المستويات لذلك سطرنا الأهداف التالية للدراسة:
- ✓ معالجة مشكل الفضاءات العمومية من ناحية التخطيط و التسيير و الاستغلال.
 - ✓ نشر و ترسيخ ثقافة الفضاء العمومي لدى المواطن البسيط وتنوير الرأي العام بأهمية الفضاءات العمومية.
 - ✓ تهيئة و تثمين الفضاءات العمومية لتسهيل و توطيد العلاقات الاجتماعية.
 - ✓ إحداث الانسجام و التكامل بين الإطار المبني و الإطار غير المبني.
 - ✓ محو سلوكيات الريف في الحي السكني الجماعي الحضري و إخراج المواطن من التقوقع إلى التفتح على الفضاء العمومي .

6-مراحل البحث:

وقد اتبعنا في إنجاز هذه الدراسة ثلاث مراحل:

6-1-المرحلة الأولى:البحث النظري :

وهي مرحلة جمع المعلومات ومرحلة البحث النظري والبيبلوغرافي ، والتي تم خلالها الاطلاع على المراجع التي تخدم الموضوع أولها صلة به (كتب ، مجلات ، بحوث ، مذكرات بمختلف اللغات و من مختلف المصادر...) و ذلك قصد تكوين خلفية علمية والإحاطة بموضوع الدراسة (جمع المادة العلمية).

6-2-المرحلة الثانية : البحث الميداني :

وفيها قمنا بخرجات ميدانية للتعرف أكثر على مجال الدراسة والاتصال بمختلف الإدارات والهيئات المختصة لجمع الوثائق والمعلومات الخاصة بمجال الدراسة من خلال المقابلات والاستفسارات....الخ، وأهم هذه الإدارات والهيئات:

- مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية D.P.A.T.
- مديرية السكن DL والتجهيزات العمومية D.E.P.
- المصلحة التقنية لولاية أم البواقي (مكتب الإحصاء البلدي ، مصلحة الأرشيف).
- مديرية التعمير والبناء لولاية باتنة D.U.C.

رغم اتصالنا بمختلف الهيئات والمصالح وبناء على طبيعة النتائج المراد التوصل إليها والأهداف المرجوة ، بدى النقص ظاهرا عن المعلومات التي تخدم الموضوع خاصة منطقة الدراسة بحي 606 مسكن و نهج (جادة) الهواري بومدين للحصول على المعلومات لاستكمال ما نقص.

7- المنهجية:

المنهج هو الطريقة التي يختارها البحث لدراسة موضوع ما، من أجل الوصول إلى نتائج عامة أو كشف حقيقة مجهولة أو البرهنة على صحة حقيقة معلومة.

بعد قيامنا بتحديد الشكل المدروس والصياغة الأولية للفرضية الرئيسية تبين لنا أن المنهج الذي يتماشى مع طبيعة موضوع دراستنا هو المنهج الوصفي التحليلي، الذي يسمح للباحث بالوصف المنظم الدقيق للظاهرة مستخدما التحليل والمقارنة والتصنيف والتقويم، من أجل الوصول إلى تعليمات يزيد بها الرصيد المعرفي حول الظاهرة موضوع الدراسة (حالة الفضاءات العمومية)، وهو يهدف إلى تشخيص الظاهرة كما هي قائمة في الواقع، وكشف جوانبها وتحديد العلاقات بين عناصرها وبينها وبين العناصر الأخرى.

و رغبة منا في طرح موضوع البحث بمنهجية علمية، فقد ارتأينا أن تمر منهجية البحث بعدة مراحل متسلسلة و مترابطة، بداية من الإشكالية مرورا بالسند النظري و التحليل وصولا إلى الاقتراحات و التوصيات العامة وانطلاقا من ذلك وعلى نوع الموضوع نقوم بتحديد المنهج و كذا التقنيات المناسبة لذلك.

و قد حاولنا تجسيد هذا المنهج متحرين البساطة في الأسلوب والموضوعية في الطرح قدر المستطاع.

8- هيكلية المذكرة:

الفصل التمهيدي.

الفصل الأول: مفاهيم و مصطلحات.

الفصل الثاني : الفضاءات العمومية .

المبحث الأول : الفضاءات العمومية.

المبحث الثاني : واقع الفضاءات العمومية بين التسيير و التخطيط .

الفصل الثالث: السكن و الإسكان.

الفصل الرابع : الفصل التحليلي لمدينة أم البواقي .

الفصل الخامس : المشروع التنفيذي .

الخاتمة العامة.

المراجع.

الملاحق.

الفصل الأول

مفاهيم و مصطلحات

تمهيد:

تعرف كل مدن العالم حاليا تحولات عميقة، يصعب قياس عواقبها بدقة، وأصبحنا اليوم نتساءل إن كانت أزمة التعمير السابقة هي التي جعلت المدن اليوم عديمة القدرة على الوقوف أمام أوضاع عالمية جديدة، أو أننا أمام مدن جديدة مبنية على علاقات جديدة، في وسط هذا الزخم من التحولات والتراكمات التي تعرفها المدن بمختلف أحجامها، فإن الجانب التسيير للمدينة يبقى يشكل الجانب الأكثر تعقيدا، وفي نفس الوقت الأكثر حيوية، و هو الأساس لإشكالية التطور المستديم، وأصبحت المدن حاليا على درجة كبيرة من التعقيد و عدم التجانس، والتخصص وتقسيم العمل، والانفصال المكاني، والاجتماعي، وأضحت المدينة المعاصرة تتمركز عادة حول قطب وحيد تتميز بالتطبيق الذي أوجد تخصصات مبالغ فيها من مناطق صناعية، سكنية، وتجارية، وصارت المدينة تعيش في قطاعات منفصلة: من جهة أحياء سكنية مخططة، ومن جهة أخرى أحياء شعبية فقيرة، يمكن أن نصفها بالمريضة، حيث تمتاز بعدم الاستقرار، التلوث بكل أشكاله ، انتشار العنف الحضري، كما أوجدت نسج عمرانية مكثفة في مراكز المدن ومتناثرة في الضواحي و قليل من العمارات التي بنيت بشكل منسجم مع محيطها المجاور.... تعتبر الفضاءات العمومية من أهم العناصر الضرورية المركبة للمدينة والعمران نتيجة دورها الرئيسي الذي يكمن أساسا في إعطاء متنفس للمدينة ، وقد حاول الإنسان منذ العصور أن يهتم بالإطار الغير مبني في المدينة مثلما اهتم بالإطار المبني ، ولو لاحظنا تاريخ الفضاءات العامة لوجدنا أن الإنسان دائما يخضعها لطريقة عيشه مع موروته الثقافي المكتسب و كل الخصائص الطبيعية بما في ذلك المناخ الذي أعطى ثقافة عمرانية غاية في الأهمية ، ولهذا استوجب علينا الإحاطة بجميع المعلومات المتعلقة بالفضاءات العمومية في العالم ، والطرق المنتهجة في تخطيطها ، للوصول إلى عناصر الفضاءات العمومية المؤثرة في العمران وكيفية تعامل هذا الأخير معها و متطلبات الراحة وكيفية تعامل الإنسان معها.

هذا المبحث عبارة عن مجموعة من المفاهيم التي تتعلق بموضوع دراستنا، " تهيئة الفضاءات العمومية للأحياء السكنية الجماعية " حيث تطرقنا إلى التدخلات العمرانية على المدينة و التي تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء الاجتماعي الفيزيائي من اجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن، وكذا تنميته كإعادة الاعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة، إعادة التأهيل، و المتضمن موضوع الدراسة.

لذا استوجب علينا الحرص على أن تكون المعلومات المقدمة شاملة و مرتبطة بعملية تهيئة الفضاء العمومي و متطلباته داخل المجالات السكنية العمومية .

1- تعريف العمران:

إن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كون هذا الأخير يعبر عن التنظيم و التوازن من الناحية الوظيفية للمجال، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة مع مرور الزمن، ويمكن إيراد عدة تعاريف منها:

- العمران هو العلم الذي ينظم المدن عن طريق دراسة المفاهيم التي تسمح بتكييف مساكن هذه المدن وفق حاجيات البشر بالاعتماد على مجموعة من التدابير الاقتصادية و الاجتماعية و البشرية.

- العمران هو تهيئة المدن من أجل توفير ثلاث عناصر أساسية: السكن، العمل، الراحة.

هنا نستخلص أنه إذا كان فن تخطيط المدن معرف في السابق من الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد،فإن العمران ظهر كاختصاصات نظرية و تطبيقية في مجال تنظيم المدينة، و يحدد بدقة جميع المتدخلين و الفاعلين في المجال الحضري و ينظم العلاقات بينهم، و على هذا الأساس العمران ينظم واقع المدينة و يحاول تطبيقها حسب طبيعتها المعقدة للتأقلم معها و التحكم في ثرواتها عن طريق أدوات و آليات تتماشى مع أدوات التهيئة و التعمير⁽¹⁾.فالعمران: علم وتقنية البناء وتهيئة التجمعات، المدن والقرى.⁽²⁾ , وهو أيضا علم ، فن و/أو تقنية التنظيم المجالي للمجمعات الإنسانية.⁽³⁾

2- تعريف التعمير :

من الصعب اعطاء تعريف شامل ودقيق للتعمير الذي يشمل دراسة عدة مجالات من الحياة البشرية بغية الوصل إلى تناسق واسهام في استغلال المجال بجميع مكوناته وبالتالي فالعمران هو جميع الاجراءات الادارية والمالية والاجتماعية والاقتصادية وبصفة أخرى هو الوضعية الحكومية الأكثر أهمية في تخطيط المدن ولا يمكن للتعمير أن يكون ذو وضعية مقصودة على قواعد الفن المعماري والتجديد لضمان تطور نمو وتناسق المدن وذلك بتوفير ثلاث عناصر أساسية هي: السكن، العمل، الراحة⁴.

2-1 أدوات التهيئة والتعمير:

تتكون أدوات التهيئة والتعمير من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، حيث تحدد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة كترشيد استعمال المجال ومن جهة أخرى تعيين أراضي مخصصة للخدمات والبناء⁵.

2-1-1 المخطط العام للتهيئة والتعمير:

يعرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 على أنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للمدينة أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض. يجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية. حيث تتمثل أهدافه فيما يلي:

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموع من البلديات حسب القطاع؛
- يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية؛
- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها؛
- يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي بها قطاعات محددة كما يلي:
 - القطاعات المعمرة؛
 - القطاعات المبرمجة للتعمير؛
 - قطاع التعمير المستقبلي؛
 - القطاعات الغير قابلة للتعمير.

1: خلف الله بوجمعة ، كتاب العمران والمدينة ، دار الهدى عين مليلة ، 2006 ، ص(12)

2: Larousse, 1998, Dictionnaire encyclopédique, p1618

3 Merlin.P, Choay.F, 2000, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Ed: puf, Paris, 3ème édition, p 816.

4 عبد اللاوي عمارة وآخرون، تهيئة الفضاءات الخارجية داخل الأحياء السكنية مذكرة تخرج جامعة العربي بن مهيدي تخصص تسيير المدن، ص.8.

5 الجريدة الرسمية، قانون 25/ 90 المؤرخ في 1990/02/01، (PDAU,POS).

2-2-2 مخطط شغل الأراضي :

جاء مخطط شغل الأراضي طبقا للقانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 للتهيئة والتعمير رقم 91-178 المؤرخ في 08 ماي 1990 لضبط مخطط شغل الأراضي وكذلك التقارير المرفقة به. ويعرف مخطط شغل الأراضي على أنه وثيقة عمرانية تهدف إلى خلق وحدات ومجالات عمرانية أو إدخال تغيرات على مجالات عمرانية موجودة في إطار مدني وبذلك فهو يعتبر أساسيا في عملية وحماية المجال المعني. كما يعرف كذلك على أنه وثيقة تنظيمية للواجبات المشتركة ويضبط بشكل دقيق استغلال الأرض في كل منطقة ويضع النقاط التوجيهية العامة المتعلقة بالمباني بالخطوط المستقيمة ونوعية الاستغلال والمساحات المخصصة لها وطبيعة الأرض للمباني إداريا إن مخطط شغل الأراضي هو مطابق لتوجيهات مخطط التهيئة والتعمير وهو يكون آخر مرحلة من التخطيط العمراني ومجال تطبيقه على النسيج العمراني المبني والمستحدث. ومن بين أهدافه نذكر ما يلي:

- يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء واستعمال الأراضي؛
- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالها؛
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات؛
- يحدد المساحات العمومية و المساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديثها وإصلاحها؛
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

3- التخطيط العمراني:

- يعرف بأنه أسلوب يهدف إلى حصر ودراسة شاملة للإمكانيات والموارد المتوفرة في الدولة أو الإقليم وكذلك المدينة.
- يهدف إلى التلبية المتكاملة لاحتياجات سكان مدينة من المدن، في الميدان السياسة الاجتماعية والاقتصادية والثقافية و الجمالية، وذلك على أساس سياسة اجتماعية واقتصادية سليمة وحلول عمرانية ومعمارية بتنظيم هندسي تقني.
- التخطيط العمراني يشرف ويوجه على النمو الطبيعي الكامل للمدن، ويحاول التغلب على كل المشاكل ويحاول التخفيف من مشكلة التكدس السكان والمواصلات. ومنه فالتخطيط هو عملية من اجل تحقيق تنمية ارض المدينة ، ويشمل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة لهذه الأرض ، ويحدد بالتفصيل مواقع امتدادات المشاريع العامة والمنشآت الأخرى، ويجب إن يصمم هذا التخطيط ليغطي مدة زمنية تصل إلى 25 سنة ، وقد تصل إلى 50 سنة ،وان يقوم على أساس دراسات لعمليات التنمية التي تجري في الوقت الحاضر ، كما يقدر الاتجاه المستقبلي لنمو المدينة.⁽¹⁾

4- تعريف المدينة:

إن المدينة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي الكائن الحي كما عرفها لوكوربزيه، وبالرغم من كثرة العلماء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، و ذلك لأن ما ينطبق على المدينة لا ينطبق على أخرى ، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم ، فمنهم من فسر المدن في ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها في ضوء العوامل الايكولوجية، ومنهم من تناولها في ضوء القيم الثقافية، ومن خلال ذلك لا يمكن تعريفها كمفهوم منفرد مجرد دون استناد إلى العناصر والمفاهيم الأخرى، كالتعريف الجغرافي والإحصائي والوظيفي والتعريف الاجتماعي⁽²⁾.

4-1- التعريف الإحصائي:

المدينة هي عبارة عن التجمع الأدنى من السكان أو الناس فوق رقعة جغرافية محدودة تمكن من ضمان كثافة سكانية مدروسة، وتختلف المعايير الإحصائية من دولة إلى أخرى مثلا في أمريكا أكثر من 2500 نسمة تشكل مدينة، أما في فرنسا فأكثر من 2000 نسمة يحددون مدينة⁽³⁾.

4-2-التعريف الوظيفي:

نقول إن المدينة عبارة عن تجمع سكاني يحتوي على أهم الوظائف العمرانية خاصة ووظائف الخدمات المنسوبة للقطاع الثاني والثالث⁽⁴⁾.

4-3-التعريف الجغرافي:

يعطي أهمية كبيرة للمنظر العمراني بحيث إن لكل مدينة منظرها الخاص بها حيث تعرف من خلال بنايتها ومؤسساتها ودرجة هيكلتها ومن منظر شوارعها مع وجود مركز سهل معرفته، وعموما تكون المدينة مكان أين تشغل الأراضي فيها وتكون النماذج العمرانية منظمة بقوانين وتنظيمات عمرانية تعرض على البناءات بحيث ينتج عن ذلك تنظيم أدنى للفضاءات والأشكال المعمارية الخاصة بالمدينة⁽⁵⁾.

4-4-التعريف الاجتماعي:

المدينة هي انعكاس لتنظيم اجتماعي معقد وهي مكان التركيز السكاني وتركيز مجموعات اجتماعية مختلفة لمصالح متعددة، وهي امتداد القرية على افتراض إن هناك تدرج مستمر بين ما هو ريفي وبين ما هو حضري.المدينة هي تجمعات سكانية كبيرة وغير متجانسة، تعيش على قطعة ارض محدودة نسبيا، وتنتشر منها تأثيرات الحياة الحضرية، ويعمل أهلها في الصناعة و التجارة والوظائف السياسية والاجتماعية، و هي وحدة جغرافية مساحية يعيش فيها عدد كبير من السكان، تتباين مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية⁽⁶⁾.

4-5- مشاكل المدينة:

لقد تعددت مشكلات المدينة حسب مستوى حجمها، إلا أنها لا يمكن أن تخرج عن الأصناف الثلاثة التالية⁽⁷⁾:

أولا: المشاكل الاجتماعية والاقتصادية:

- * الحصول على الحاجيات اليومية (خدمات ومواد غذائية).
- * التزويد بالمياه الصالحة للشرب.
- * الحصول على مواد الوقود ومصادر الطاقة.
- * توفير الأمن والراحة النفسية.
- * شدة الازدحام وبطء الحركة داخل المجال الحضري.

ثانيا: المشاكل البيئية:

- * مشكل التلوث بكل أنواعه (الجوي، السمعي، البصري...).
- * مشكل استغلال الموارد الطبيعية غير المتجددة.
- * مشكل التأثير على الأوساط المائية .

ثالثا: المشاكل العمرانية:

- * مشكل ضبط النمو الحضري في المدينة .
- * مشكل حركة المرور.
- * مشكل الصرف الصحي.
- * مشكل العقار.

4 : نفس المصدر السابق

7: فس المصدر السابق

6: خلف الله بوجمعة ، كتاب العمران والمدينة ، دار الهدى عين مليلة ، 2006 ، ص(14)

:لعلوي إسلام ، المشروع الحضري في إطار التحسين الحضري ، مذكرة تخرج ، معهد تسير التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي ، 2010 ،

7ص(07).

5- الفضاء العمومي :

هل يجب علينا اعتبار الفضاء العام فضاء فارغ أم ممتلئ وحاشد ؟ " هي طريقة تفكير تقليدية كلاسيكية تجبر المهتمون بهذا الموضوع على التساؤل حول الفضاء و الفضاء العام الحضري كفضاء فارغ لكن ليس فارغا بمعنى لا فائدة منه أو أن يكون فضاءً بلا معنى . حيث كانوا في ذلك الوقت يستوحون هاته الأفكار في بعض الأحيان من الشرق الأقصى " إن الفضاء العام مصطلح متعدد المفاهيم يعني إما فضاء مجازي و معنوي أو فضاء مادي فيزيائي . الفضاء العام كفضاء مجازي: هو مرادف للمجال العام أو النقاش و الحوار العام. الفضاء العام كفضاء مادي : تتطابق الفضاءات المادية تارة مع فضاءات للتلاقي , التبادلات والتفاعلات الاجتماعية , و تارة أخرى مع الفضاءات الجغرافية المفتوح لعامة الناس و أحيانا أخرى إلى الطبقة العاملة (تجهيزات عمومية) . الفضاء العمومي قبل كل شيء هو جزء من المجال الحضري يكون فارغا غير مبني يمكن أن يكون مزودا بالتأثيث الحضري .

الفضاء العام :عبارة عن فضاء مشترك و على عكس الفضاء الخاص "الذي يكون محاط بسياج و يتركز على خصوصية وحرمة الأسرة" ، فالفضاء العمومي هو فضاء مفتوح للجميع حيث الكل يتشاركه, فضاء ذو وصولية بالنسبة للجميع دون استثناء, مساحة مشتركة، مكان للاجتماع بامتياز، هو مسرح يضمن حرية الذهاب و الإياب للجميع ⁽¹⁾. ومنه فالفضاء العمومي له عدة أنواع كل يتعلق بوظيفة ما منوط بها فالفضاء العمومي لديه عدة أشكال نذكر منها على سبيل المثال : الطريق , النهج و الجادة الساحات العمومية ,,,

5-1 إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي:

وذلك بادخال وظائف جديدة في الحي وهي الوظائف المكملة للوظيفة السكنية، الترفيهية، الثقافية، التفاعل والتعارف...الخ، ويجب أن نوفر لسكان الحي التجهيزات و النشاطات الضرورية للحياة اليومية وفاق التطور الاقتصادي حتى تتكون لديهم صورة لحى متكامل منسجم مع المحيط الذي يجاوره ⁽²⁾ .

5-2 - إعادة تهيئة الفضاءات العمومية :

معظم الفضاءات العمومية لأحيائنا السكنية وخاصة على مستوى الأحياء الجماعية هي عبارة عن مساحات مهملة، ومتروكة لا شكل لها ولا تؤدي وظيفة محددة، بالرغم من أن هذه المساحات من المفروض أن تكون فضاء للحياة والتجمع والالتقاء. إن المعالجة الميدانية لهذه المساحات على مستوى و حي 606 مسكن وباقي اغلب الأحياء السكنية الجماعية أظهرت ما يلي:

* هي عبارة عن فضاءات فقيرة (غير مهيأة نقص التأثيث ، غير نظيفة).

* غياب التكامل بين وظيفة السكن والوظائف التي تؤديها هذه الفضاءات.

* هي فضاءات تنعدم بها شروط الأمن والراحة.

* غياب التخصيص في هذه الفضاءات حسب استعمالها من طرف الفئات العمرية المختلفة.

إن الأخذ بعين الاعتبار كل هذه المعطيات يعني العمل بالتنسيق بين مختلف المتدخلين والمستعملين من اجل إعادة تنظيم المساحات الخارجية وتهيئتها بشكل جيد، ومن اجل ذلك لا بد من معرفة احتياجات السكان المختلفة من هذه الفضاءات.

إن الفضاءات الخارجية يجب أن تكون مهيأة ومنظمة من اجل أن تكمل الوظيفة السكنية ومن اجل ذلك يمكن أن نصنف احتياجات السكان من هذه الفضاءات كما يلي⁽³⁾:

* التنقلات (سيارة- درجات- مشاة).

* الحاجة إلى الراحة النفسية و الجسدية لجميع الفئات العمرية.

* الحاجة إلى الأمن.

* الحاجة إلى الالتقاء والتفاعل .

* الحاجة إلى الإيقاع.

وتصنف هذه الاحتياجات حسب الوظيفة إلى عدة مساحات:

☞ المساحات الخاصة بالتنقلات وتتكون من:

طرق السيارات.

ممرات الراجلين والأرصفة.

ممرات الدراجات و المعوقين .

☞ مناطق خاصة بالنزهة بالهدوء والراحة (نباتات ومساحات خضراء).

☞ المناطق الخاصة بالالتقاء والتفاعل ونجد فيها: مساحات اللعب للأطفال و أماكن الالتقاء والتجمع .

6- مناطق السكن الجماعي:

يمكن التعبير عن مناطق السكن الجماعي بأنها مجموعة سكنية مبرمجة، مخططة و منظمة مجاليا يضمن فيها استعمال المجال استعمالا حصينا دون التبذير مع تامين الرفاهية و تحقيق الشروط اللازمة لعدد معين من السكان ⁽⁴⁾.

6-1- مفهوم النمط السكني الجماعي:

يعرف هذا النمط من الإسكان في جميع بقاع العالم على انه تجميع لعدة مساكن في عمارات ذات أربع أو خمسة طوابق في الارتفاع، و هي ذات شكل مربع أو مستطيل أو دائري، يستعمل السكان الفضاءات بهذه العمارات جماعيا⁽⁵⁾.

6-2 ولادة السكن الجماعي:

لقد نشأت فكرة السكن الجماعي بعد الحرب العالمية الثانية للتغلب على أزمة السكن و الإسكان التي عرفتھا الدول الأوروبية عموما بعد الخراب الذي حدث في قطاع الإسكان اثر الحرب العالمية الثانية⁽⁶⁾.

6-3- ظهور السكن الجماعي في الجزائر:

برز هذا النمط من الإسكان في الجزائر في عهد الاستعمار الفرنسي في الخمسينات، و قد أنجز المستعمر بعض الأحياء في مدينة قسنطينة لتجميع سكان الريف في المناطق الحضرية لمراقبة الثوار والحد من الثورة، و بعد الاستقلال مباشرة وبهدف الحد من توسع الأحياء القصديرية ، انتهجت الجزائر سياسة البناء في الارتفاع، ونظرا لعدم وجود إطارات جزائرية مختصة في بناء العمارات، أسندت معظم المشاريع الإسكانية إلى شركات أجنبية⁽⁷⁾.

6-4- المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء "بصفتها شكل من أشكال السكن الجماعي" :

إن الكثير من الدراسات والمواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي اليوم، تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة، والمحيط الذي يعيش فيه، بعدما لوحظ من إهمال للجانب الإنساني وسيطرة النظرة المادية في عمليات التخطيط العمراني، وهذا ما نلاحظه في أحيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في الإطار الحياتي مما أثر سلبا على حياة السكان، وعلى سلوكا تهم وعلاقاتهم الاجتماعية، ويظهر هذا التدهور جليا على مستويات ثلاثة تتفاوت في درجة تدهورها وتأثيرها على الإنسان كما يلي⁽⁸⁾:

-أ- **مظاهر التدهور في الإطار غير المبني:** ويتجلى ذلك في غياب ما يلي:

- المساحات الخضراء المهيأة.

- أماكن الراحة واللعب الموجهة لمختلف فئات الحي (مساحات لعب الأطفال، أماكن التجمع مراكز ثقافية).

- الممرات والشبكات المختلفة (الإنارة العمومية، قنوات الصرف الصحي).

- غياب مواقف السيارات المهيأة.

4- فاتح بوقاعة وجميل فارح ، مرجع سابق، ص03.

5. فراح طارق، التهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية ،حالة منطقة 450 مسكن ، مذكرة تخرج ، معهد تسير التقنيات الحضرية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي،2010،ص8

6 نفس المرجع السابق

7 نفس المرجع السابق

٨: فاتح بوقاعة وجميل فارح ، التحسين الحضري في المدن الجزائرية حالة مدينة سطيف ،مذكرة تخرج ، معهد تسير التقنيات الحضرية ، جامعة العربي بن مهيدي ، أم البواقي ،٢٠٠٨،ص١١.

1قاموس التهيئة و التعمير (بيير ميرلين وفرانسواز شواي) + ترجمة الطالبين

2-Ministère de l'habitat " recommandations architecturales " EDITION / ENAG Alger . 1993. P 79.

3-Ministère de l'habitat " recommandations architecturales " EDITION / ENAG Alger .1993. P 81.

بـ **مظاهر التدهور البيئي**: وتظهر لنا من خلال:

- انتشار النفايات داخل الحي وحرقتها في الأماكن غير المخصصة لها(كحرقها في أماكن لعب الأطفال وعلى الأرصفة والممرات) وكذا تصاعد الأدخنة والغازات.
- إزالة المساحات الخضراء وقطع الأشجار الموجودة بالحي.
- سيلان المياه القذرة أمام العمارات وتجمعها في شكل برك ومستنقعات.
- انتشار الروائح الكريهة والحشرات بالحي (الناموس، البعوض، الذباب...الخ).
- بالإضافة إلى الضجيج الناجم على حركة السيارات ولعب الأطفال أمام وداخل العمارات وكذا تجمع الشباب والشيوخ في الأماكن القريبة من العمارات من أجل تمضية أوقات الفراغ (لعب النرد، الورق...الخ)⁽¹⁾.
- ج- مظاهر التدهور في الإطار المبني**: ويتمثل ذلك في فيما يلي:
- تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان: بناء شرفات، غلق بعض الفتحات، إضافة فتحات جديدة، استعمال أنابيب لتصريف المياه الخارجة من المسكن.
- رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن وزوالها مع مرور الزمن.
- ظهور التشققات وتصدع جدران العمارات.
 - **الجانب العمراني والمعماري**:
- عدم وجود تكامل بين العناصر العمرانية المكونة للحي (بعد مواقف السيارات عن العمارات نقص الخدمات والتجهيزات الخاصة بالحي، مساحات غير وظيفية...الخ).
- انعدام التجانس بين الفراغات والكتل داخل الحي نتيجة إهمال المساحات الخارجية.
- تشوه الصورة الجمالية للأحياء.

- **الجانب الاجتماعي**:

- فتور العلاقات بين أفراد الحي نظرا لغياب نقاط التقاء تعمل على تدعيم الصلات والروابط بين سكان لحي.
- عدم القدرة على التحكم في تربية الأولاد لغياب التهيئة التي توجه الطفل وجهة صحيحة وتكمل دور الأسرة في تربية أبنائها(أماكن اللعب، دور الحضانة) وانتشار القاذورات والنفايات داخل الحي.
- انحرافات أخلاقية في الأوساط الشبابية للحي(تعاطي المخدرات، المعاكسات) أدت إلى إزعاج السكان وإحراج المارة، وهذا يرجع أساسا إلى غياب أماكن تستقطب هذه الفئة وتقلل من هذه الانحرافات.
- ويضاف إلى ذلك ظهور بعض الحالات المرضية نتيجة رمي القاذورات والأوساخ وتجمع المياه في البرك والمستنقعات واستعمال الأطفال الفراغات الصحية كأماكن للعب.
- كل هذه التأثيرات تدفعنا إلى التساؤل عن الأسباب التي أدت إلى وضعية التدهور التي تشهدها أحيائنا.

7 - تعريف المشروع العمراني :

المشروع العمراني يعد محاولة لاندماج مفاهيم متعددة في التعامل مثل مبدأ المشاورة ⁽²⁾ بين مختلف المتدخلين في المدينة من اطرارت تقنية ومسؤولين عن التسيير المجالي ومستثمرين وجمعيات وذلك كله من أجل التوصل إلى أفضل السبل لتسيير المجال والتحكم فيه. والهدف من خلال التجاوب مع متطلبات المحيط المحلي وتشكيل المجالات العمومية. وقد أصبحت أدوات التهيئة والتعمير اليوم تستخدم هذا المبدأ، ولكن هناك صعوبة تبقى دوما قائمة تتمثل في حجم التدخل العمراني. وكثر استعمال المصطلح في الآونة الأخيرة من قبل أطراف عدة وبمفاهيم مختلفة.³

فهو لدى السياسي يعني تحديد سياسة عمرانية محلية محكمة وفعالة لدى المختص في العمران يعني تصميم تشكيل جزء من أجزاء المدينة مع الحرص على الاستغلال العقلاني للمجالات أما لدى المستثمر أو المقاتل فهو فقط عملية تشييد تهدف إلى تعمير مجال معين⁽⁴⁾.

8- أنواع التدخلات على المجال الحضري ⁽⁵⁾:

لمعرفة نوع التدخل المناسب لكل نسيج حضري قائم بالمركز الحضري ، كان الأجدر بنا تعريف مختلف العمليات التي سوف يتم اقتراحها لاحقا وهذا اعتمادا على المرسوم رقم 83- 684 الخاص بالأحكام التشريعية والتطبيقية المعمول بها والذي يحدد شروط عملية التدخل في المساحة الحضرية الموجودة وهي كالتالي :

1-8 التجديد الحضري (La rénovation urbaine):هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية والمالية والتقنية، وضعت بهدف تحسين وضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغير في الخصائص المجالية للنسيج أو النوعية المعمارية والمبنية ، ومنه فهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها والتي تشكل خطورة على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أساس معمارية حديثة، مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، بنفس الطبيعة وفي نفس الموضع.

2-8 إعادة الهيكلة (La restructuration):وهي من العمليات العمرانية التي تمس الأحياء و القطاعات العمرانية و حتى المدينة ككل بهدف تحسين وظيفة النسيج الحضري، و إعطاءه صورة حيوية و جديدة متميزة لجميع وظائفه وتتضمن هذه العملية ما يلي:

- * إعادة تأهيل الإطار المبني.
- * إعادة توزيع الكثافات السكنية و التنقل و الخدمات بشكل يسمح لها بالفعالية الدائمة و التوازن التام.
- * إقامة تجهيزات مهيكلّة و إضافة الخدمات لتفعيل الحي.
- * تحسين شبكة المواصلات للربط الجيد بين مختلف أجزاء المدينة.

3-8 التهذيب :هي عملية تدخل على نسيج حديث سواء أ كان عشوائي أو غير عشوائي ، جماعي أو فردي ،كثيف، مزود جزئيا بالشبكات أو أنها لا تؤدي وظيفتها، و تمس العملية الجانب الاجتماعي و الجمالي حيث يتم تحسين الظروف المعيشية للمستعملين، تهيئة سليمة للفضاءات العمومية، و يتطلب التحسين الذاتي للمساكن من خلال تحسين و إتمام الشبكات الضرورية مع بعض التصنيفات للبنايات عند الإقصاء بالإضافة إلى إنشاء تجهيزات و خدمات بالنسبة للمجال المخصص للقطع الأرضية التي تتم حمايتها ماعدا بعض الحالات المعيقة، و تستلزم هذه العملية تصفية العقارات ببنايات سكنية أو تجهيزات و يتم هذا بتحفيز السكان و التعاون مع الهيئة المعنية⁽⁶⁾.

4-8 الترميم (La restauration):وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني ذات القيمة المعمارية أو التاريخية دون المساس بالإحكام الواردة في الأمر رقم 67- 281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 والاتصال بالسلطة المعنية عند الحاجة.

5-8 إعادة التنظيم الحضري (La réorganisation urbaine) : وهي مجموعة من عمليات التدخل على المجال الحضري، تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته، من سكن، بنى تحتية، نشاطات، وظائف، ومختلف التجهيزات الموجودة، وعندما تشمل هذه التدخلات مناطق و عمارات ومباني ذات أهمية يمكن إنشاء هيكل تنفيذي لمختلف هذه العمليات قصد الحصول على تنسيق أفضل لها.

6-8 إعادة الاعتبار (La Réhabilitation): تهدف إلى تغيير مجموعة منشآت أو تجهيزات قصد تزويدها بالشبكات الضرورية و التي تتمثل في الماء، الكهرباء، الغاز، و تعنى هذه العملية بتحسين ظروف السكن.

7-8 التهيئة (L’Aménagement): هي عبارة عن كل العمليات التقنية والتقنيية التي تحول المجال من مجال طبيعي إلى مجال سوسيو فيزيائي.

8-8 إعادة التهيئة(La Réaménagement): هي كل العمليات التقنية والتقنيية التي تهدف إلى تغيير المرفولوجية السوسيو فيزيائية للمجال.

9-8 لتكثيف الحضري (La densification urbaine):

تعتبر عملية التكثيف استهلاك للمجال، و ذلك من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، و هي أيضا عملية رفع في كثافة المباني و عدد الطوابق، و تهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري و استغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة⁽²⁾.

1-فاتح بوقاعة وجميل قارح ، التحسين الحضري في المدن الجزائرية حالة مدينة سطيف، مذكرة تخرج، معهد تسيير التقنيات الحضرية أم البواقي ،2008،ص02.

2 مقياس : تنظيم المشاورات الحضرية – صفقات – الأستاذة بن عميرة أمينة - 2015

3مقياس المشروع الحضري – الأستاذ موجاري مسعود 2011

4خلف الله بوجمعة، كتاب العمران والمدينة، دار الهدى عين مليلة،2006،ص14.

5الجريدة الرسمية ، المرسوم التنفيذي رقم:83-648 المؤرخ في 26-11-1983م ، يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة.

6 نفس المرجع السابق .

الخلاصة :

تعتبر الفضاءات العمومية عموما و في الأحياء السكنية الجماعية خاصة من أهم المواضيع التي يجب الاهتمام بها في الوقت الراهن و هذا لما تحمله من عناصر للارتقاء بمستوى الحياة الحضرية، و لتأثيرها الايجابي على الجوانب النفسية والصحية للسكان والرفع من المستوى الاجتماعي والاقتصادي والمعيشي العام. فقد تطرقنا في هذا المبحث إلى مجموعة المفاهيم و المصطلحات العامة التي تخص مجال بحثنا حيث أردنا أن تكون مدخلا لموضوع دراستنا وهدفنا من خلال ذلك هو تبسيط هذه المفاهيم للقارئ وإعطائه نظرة شاملة عن الموضوع بصفة مختصرة .

الفصل الثاني

الفصل الثاني
العموميات

المبحث الأول : الفضاءات العمومية

مقدمة:

تعتبر الفضاءات العمومية من أهم العناصر الضرورية المركبة للمدينة والعمران نتيجة دورها الرئيسي الذي يكمن أساسا في إعطاء متنفس للمدينة، وقد حاول الإنسان منذ العصور أن يهتم بالإطار الغير مبني في المدينة مثلما اهتم بالإطار المبني، ولو لاحظنا تاريخ الفضاءات العامة لوجدنا أن الإنسان دائما يخضعها لطريقة عيشه مع موروثة الثقافي المكتسب و كل الخصائص الطبيعية بما في ذلك المناخ الذي أعطى ثقافة عمرانية غاية في الأهمية، ولهذا استوجب علينا الإحاطة بجميع المعلومات المتعلقة بالفضاءات العمومية في العالم، والطرق المنتهجة في تخطيطها، للوصول إلى عناصر الفضاءات العمومية المؤثرة في العمران و كيفية تعامل هذا الأخير معها و متطلبات الراحة وكيفية تعامل الإنسان معها.

واستعمالها المتزايد من طرف السكان داخل المدن، جعل السلطات و الهيئات إن تطور هذه الفضاءات العمومية تولي لها أهمية كبيرة أثناء تخطيط المدن، فأصبحت هذه الفضاءات تتسع باتساع المدن، الشيء الذي جعل المحافظة عليها و صيانتها و تسييرها أمرا ليس بالهين، و صار من الواجب الاعتناء بها من الناحيتين التقنية والوظيفية.

كما أن تطور هذه الفضاءات فتح نقاشا بين المختصين حول التسميات و هذا ما أدى إلى وجود تضارب واختلاف بينها فمنهم من يسميها فضاءات حضرية خارجية، وآخرون يسمونها فضاءات مفتوحة وآخرون يسمونها فضاءات حرة، ..و هذا ما يفرض علينا محاولة تحديد عام لهذه الفضاءات و هذا ما سنقوم به.

1. تعريف الفضاء "L'espace":

الفضاء هو مكان ذو ثلاثة أبعاد نعيش فيه ويحدد حريتنا في التنقل وكذلك مجال الرؤية الخاص بنا، وفضاء الشارع هو الحجم الفارغ المحدد بواجهات المباني في المدينة، فهو مكان تواجد الإحساس الجمالي وتنميته عند الإنسان عندما يكون ذو نوعية رديئة تكون المدينة كذلك¹.

2. تعريف الفضاء الحر "L'espace libre":

الفضاء الحر في جو عمراني محدد، مدينة، حي، أو قرية هو مجموعة المساحات الخارجية المحدودة بالمباني ومختلف الأشغال الملحقة بها والأرضية الطبيعية أو المصطنعة التي تتلقاها، وتطلق تسمية الفضاء الحر على كل ما هو غير مبني أو محاط بسياج أي كل المساحات عدا العمارات والمباني المختلفة².

3. الفضاء الحضري "L'espace urbain":

عندما نتحدث عن التصميم المجالي، المدرسة التي قام فيها الإنسان بتنمية حواسه الجمالية في الوسط الحضري، يتطلب هذا سياسة معينة يجب ألا تكون مستقلة عن الفرد و لكنها خاضعة بصفة أساسية للمظهر الحضري، فكل مدينة هي مجموعة من الأحجام المملوءة بالمنازل والبنائيات و لكن في المقابل هناك الفراغات أو الفضاءات الحضرية، إذ أن كل مدينة يجب أن تتوفر بها شروط معينة قصد تلبية حواس الفرد والمدينة والتي ينمي خاصة من خلال الفضاءات العمومية الحضرية التي يتعامل معها يوميا.

4. الفضاءات العمومية الحضرية "Les espaces publics urbain":

الفضاءات العمومية الحضرية هي تلك الفضاءات الشكلية المحددة بالجدران الخارجية للبنائيات، وتعتبر الفضاءات الخارجية الحضرية من المكونات الأساسية للفضاء العمراني تعبر عن كل المساحات الحرة والغير مبنية مهما كان استغلالها، يتحدد شكل الفضاءات العمومية وفقا لوظيفتها وتبعاً لما يحيط بها من فضاءات مبنية أيا كانت طبيعتها وتشكل الفضاء الخارجي من مجموع المساحات المخصصة للنقل وتوقف السيارات، المناطق الحرة، الساحات، الأرصفة، ممرات المشاة، العقارات غير المبنية، المناطق المشجرة³.

يمكن اعتبار الفضاء العمومي هو الجزء الخاص بملكية الدولة غير المبني مخصص للإستعمال العمومي. فالفضاء العمومي إذن مكون من ملكية ومن تخصص استعمال⁽⁴⁾.

الفضاءات الحضرية العمومية تسمى أيضا بالفضاءات الخارجية الجماعية فهي تتكون من مجموع الفضاءات الخارجية الحرة المفتوحة للجميع⁽⁵⁾ وهي أيضا "مجموع الفراغات المحدودة داخل المدينة بالجدران الخارجية للبنائيات والعناصر الطبيعية".⁽⁶⁾

و من وجهة النظر القانونية، لم يعرف مصطلح الفضاء العمومي تعريف خاص به فهو يصنف ضمن الملكية العمومية المعرفة بالحق العمومي وفكرة أنه فضاء خارجي مفتوح للجميع، فمنذ ظهور الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية والالتباس القائم بها، يتركز خصوصا في العلاقة بين الوضع القانوني لهذه الفضاءات والاستعمالات المسموحة⁽⁷⁾.

من وجهة النظر العمرانية، مصطلح "الفضاء العمومي" يعني الفضاءات المفتوحة الخارجية، المكملة للإطار المبني الخاص والعمومي(شوارع، ساحات، مساحات خضراء عمومية...الخ)، والأماكن العمومية ذات التنظيم الخاص (مقاهي، سنما...الخ).⁽¹⁾

3Mémoire de fin d'étude : les espaces extérieurs dans les grands ensembles,2006,centre universitaire l'arbi ben m'hidi

4Merlin.P, Choay.F ,op.cit, p 320..4

5Mohamed.A, 2000, "La question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine", thèse magistère, Université Mantouri Constantine, p 7.5

Wieczorek.D, 1981, "Camillo Site et les Débuts de l'urbanisme Moderne liège",P.Mardaga, p126..6

7Mohamed.A, op.cit.p 8.

¹L'architecture des villes : par RICARDO Bofill et NICOLAS Verron,p18

²نفس المرجع، ص 18.

5. الفضاء العمومي "L'espace public":

العبارة فضاء عمومي أصبحت كلمة مفتاحية في العمران، حاليا نجد هذه العبارة مستخدمة في الكثير من المجالات مع وجود تعريف مختلف في كل مجال، ففي مجل العمران يشكل الفضاء العمومي ظاهرة اجتماعية متمثلة في التلاقي والتبادل بين مختلف العناصر الحضرية، هذا المفهوم يأخذ بعين الاعتبار طرق العيش ضمن مجموعات في الوسط الحضري².

6. الفضاءات العمومية على مر التاريخ:

إن القراءة التاريخية للفضاءات العمومية وتحولاتها عبر الزمن، وأهم الأدوار التي لعبتها داخل المدينة، سواء (سياسية، ثقافية، اقتصادية، تجارية... الخ)، تسمح لنا باستخراج بعض العناصر التي يمكن أن تساعدنا في الإجابة على مشاكل التنظيم والتهيئة لهذه الفضاءات اليوم.

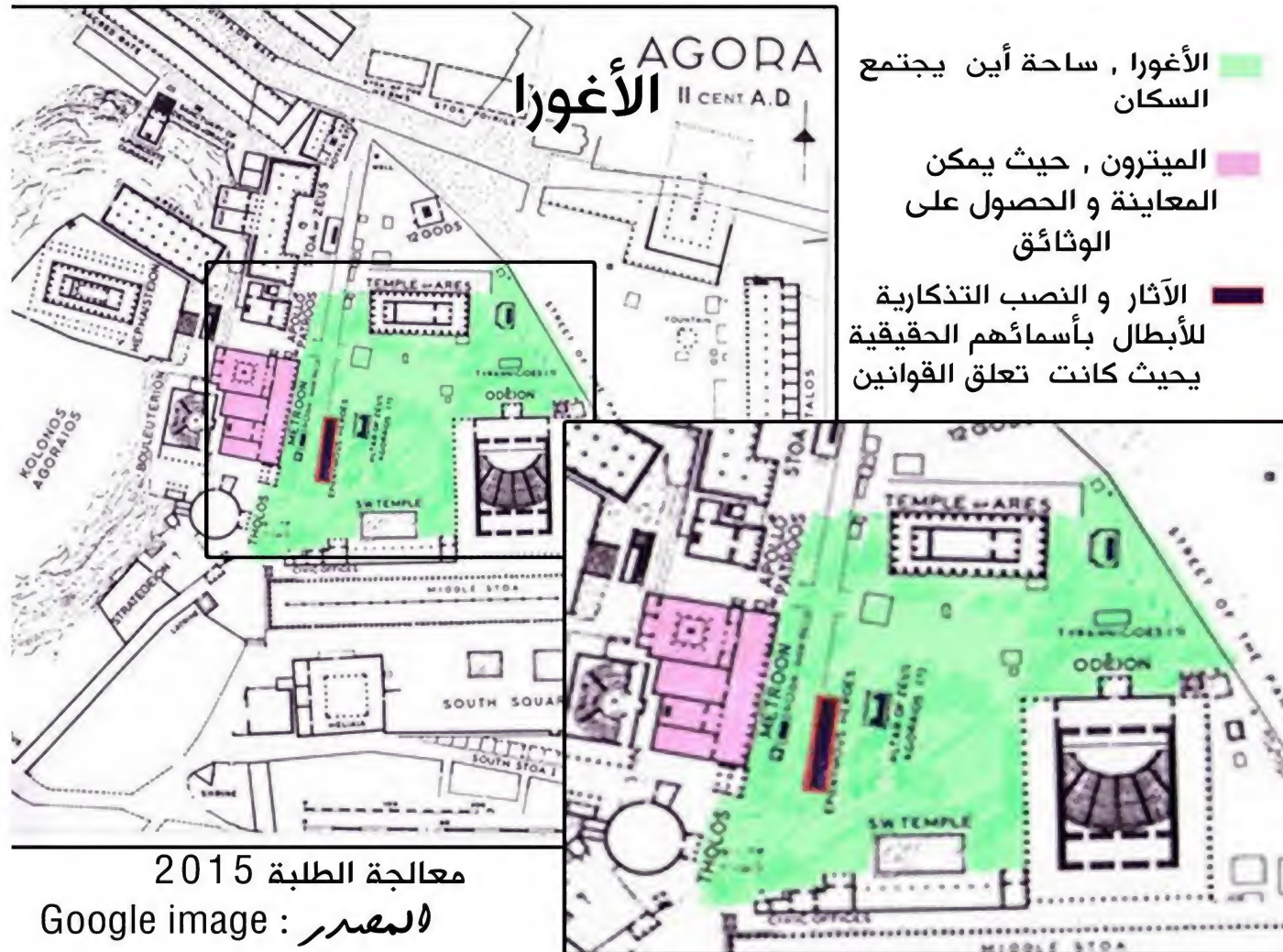
1-6. الأجورا اليونانية:

لقد كانت الأجورا اليونانية مركز للمبادلات التجارية، السياسية والثقافية ومكان للإحتفال والتسوق وعرض المنتجات، وتمثل قلب المدينة اليونانية أين تترجم استقلالية الطبقة السياسية. "فهو مكان مقدس أين تقام الاحتفالات الدينية للمدينة، ومسرح للحياة السياسية، وكذا الحياة الاقتصادية".⁽³⁾

وهي ساحة ذات شكل غير منتظم محاطة بالبنائيات الحضرية المخصصة للمشاورة الديمقراطية و الاحتفالات الدينية وقد تحولت لتصبح في بداية القرن 7 ق.م تحت تصرف l'hypodamus de milet فضاء مربع في مدينة موجودة على مخطط منتظم و محاطة بأروقة، بحيث شكل الساحة يكون اكبر⁴.

وقد كانت ساحة الأجورا مهيئة، حيث كانت مبلطة وبها أماكن مخصصة لوضع البضائع، بعض البنايات الصغيرة. كما كانت محاطة بصروح، حيث تم توسيع الشوارع المؤدية لها، وغرس الأشجار في المدينة، كما تم تشييد العديد من المعابد و النافورات⁽⁵⁾.

Les archives au coeur de la cité grecque d'Athènes



معالجة الطلبة 2015

المصدر: Google image

شكل رقم (01) مخطط يوضح ارشيف للأغورا اليونانية

المصدر: معالجة الطالبين 2015

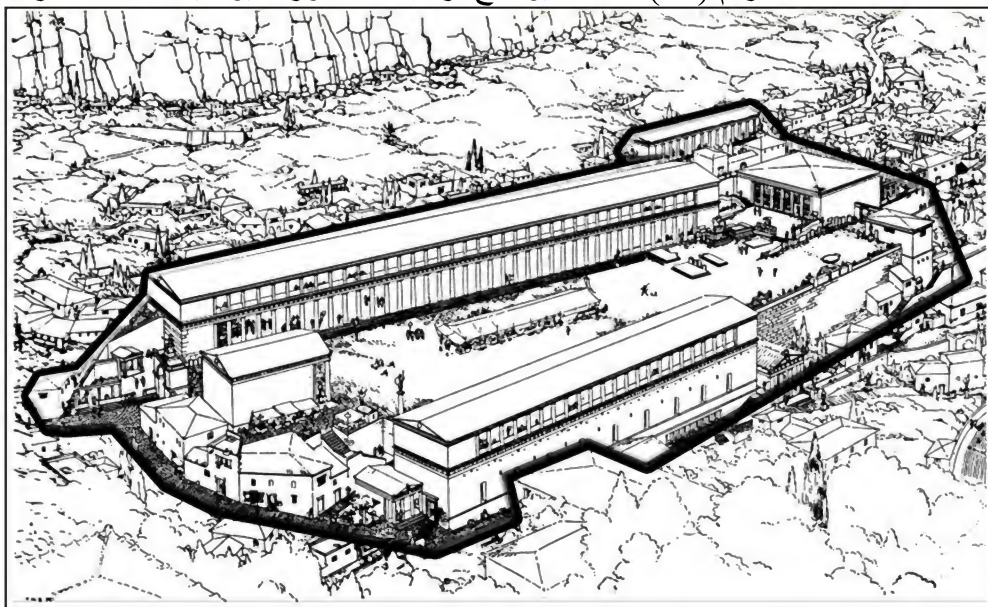
الشكل 02:

مخطط و إسترداد الأغورا

Figure N° 02 : Plan et restitution de l'agora hellénistique d'Assos.

Source : Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Edition : Parenthèses 1994, p.83, 509 pages.

معالجة الطالبين 2015



شكل رقم (01) مخطط و استرداد للأغورا اليونانية

المصدر: معالجة الطالبين 2015

¹ « Espace publics », 1992, Ed :Documentation Française, Paris, p 21.

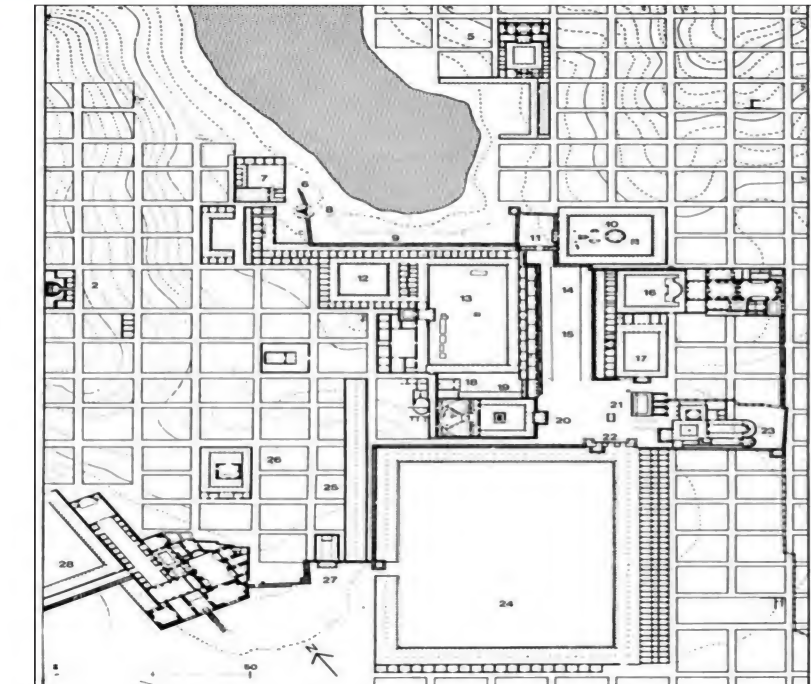
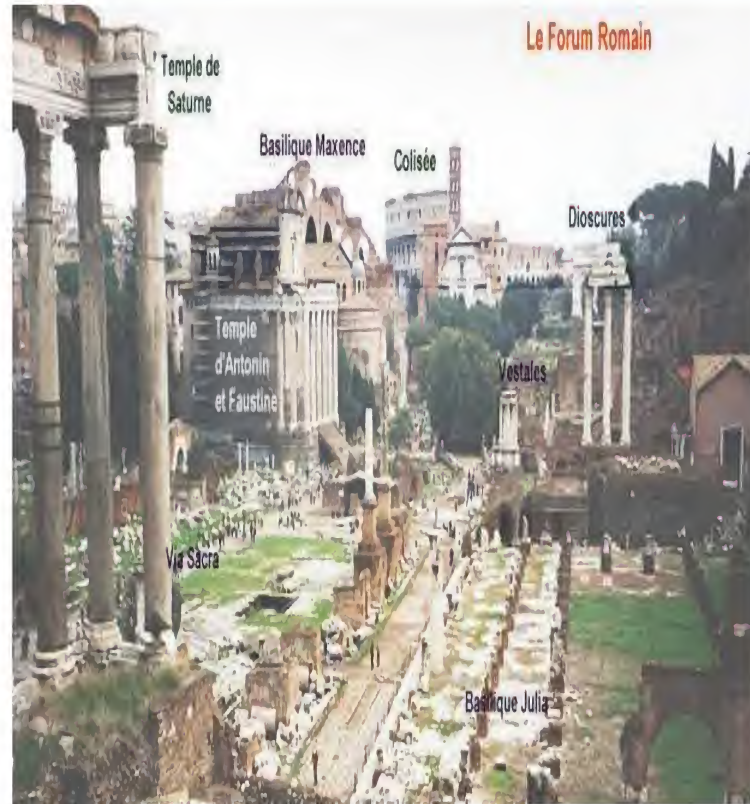
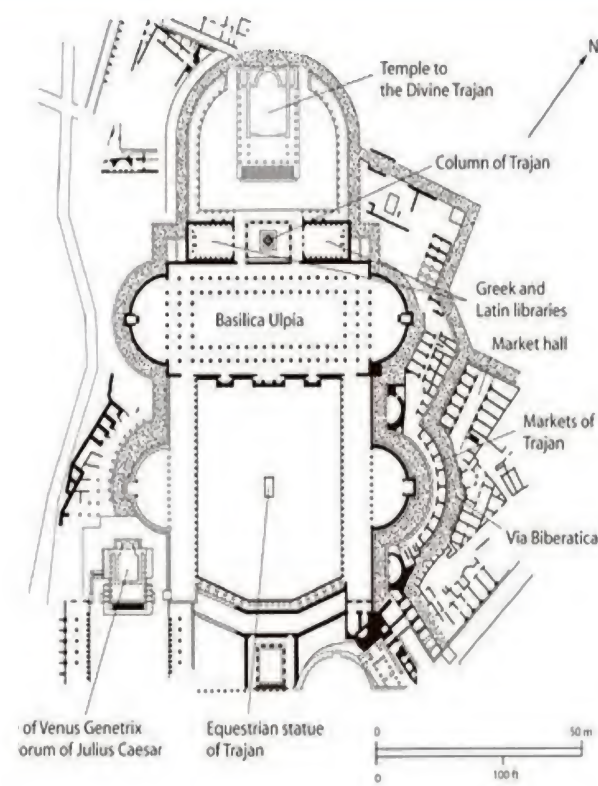
Michel de Sablet, 1991, "Des espace urbains agréables à vivre", Ed :Moniteur, Paris, p 11.

² بوكحيل الشريف ودرويش عبد الباقي، مرجع سابق، ص10.

³ Merlin.P, Choay.F, op.cit, p 20.

⁴ جيلالي سعيدة: "المساحات العمومية في مركز مدينة عين البيضاء بين الواقع، التدخل العمراني، تفسير التقنيات الحضرية أم البواقي، 2007

⁵ Michel de Sablet ,op.cit, p :20-21.



الأغورا المبلية مكونة من مجموع الفضاءات العمومية التي تشكل مخطط منظم لهاته الأخيرة . يمكننا القول انها تشكيلة بين الفن الحضري و التشكيل الحضري

Figure 01 : L'agora de Millet est constituée par un ensemble d'espaces publics qui forment le tracé régulier de celle-ci. On peut dire qu'elle est une remarquable combinaison de L'art urbain et de la composition urbaine

Source : Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Edition Parenthèses 1994, p.70, 509 pages.

معالجة الطالبين 2015

شكل رقم (03) توضيحي للأغورا اليونانية

الشكل رقم 03: الفوروم الروماني مع كل مكوناته
المصدر : AMAZON.COM 46\$

الصورة رقم 01 صورة توضيحية للأغورا الرومانية مع مكوناتها
المصدر : GOOGLE IMAGE



المصدر : Google Image

صورة رقم 02 صورة حديثة للفوروم

2-6. الفوروم الروماني: Le forum romain

وهو عبارة عن ساحة شاسعة مبلطة محاطة بأروقة، تمثل المركز الحيوي للمدن الرومانية، وهو مكان للالتقاء والمبادلات بالنسبة للأنشطة الاقتصادية، كما يضم مختلف الأنشطة القضائية، السياسية والثقافية.

من المهم معرفة أهم أنواع الفوروم في روما، والتي تمثل شبكة من الساحات المتخصصة والمكملة لبعضها البعض، حيث نجد الفوروم البوريوم، المخصص لتجارة الأبقار والنشاطات المتعلقة بالميناء النهري ، وكذلك نجد حقل مارس (Campo Marzio) أو (Le champ de Mars)، ذو طبيعة عسكرية، وقد كان يستعمل للاستعراضات العسكرية، كما كان يستعمل أيضا لبعض الأنشطة المدنية مثل الإحصاء والانتخاب، ونجد كذلك الفوروم الرومانيوم، وهو الأكثر شيوعا ويحتضن الأنشطة القضائية السياسية والدينية، وهو محاط بالبنائات العالية وتشكل الفوروم أماكن مرتبطة بالحياة المدنية والاجتماعية للمدينة، كما تتخلله كنائس تقام بها الاجتماعات في الأوقات المناخية السيئة (هطول الأمطار، الثلوج...الخ) الجدير بالذكر أنه في تلك الفترة أنشأت فضاءات عمومية أخرى ويتعلق الأمر بالشوارع والأعمدة المرافقة لها ساحات خاصة بالراجلين وساحات صغيرة و نافورات (حوالي 1500 في القرن الرابع). فالفوروم هو الاسم الروماني الذي يوضح التأثير اليوناني في القرن 4 ق.م أما البازيليك basilique فظهرت نحو القرن 3 ق.م و استوحت نوعها من المسيحية الرومانية forum Trajan والذي كان موضعه في احد الزوايا المشكلة من طرف le cardo ويمثل النوع المغلق على الحي المجاور. من المهم القول أن الرومانيين كانوا السباقين في توسيع الشوارع وتبليطها ومدّها بشبكات الصرف الصحي التي لازالت شاهدة إلى اليوم.



الصورة 04: منظور لساحة نيرنبرغ
إنجاز الطالبين- 2015
المصدر: Benevolo . Histoir de La ville .edition : Paranthese1994 . PLenardo228

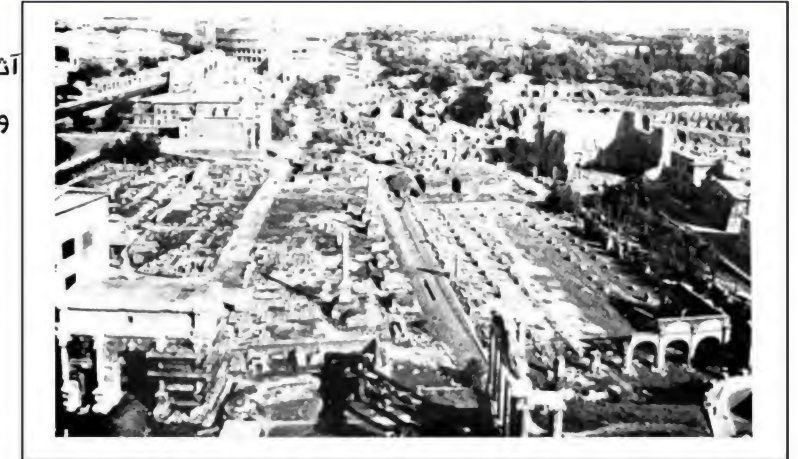


الصورة 05 : نموذج لمدينة من القرون الوسطى المصدر : مجلة [tourisme-aquitaine](http://tourisme-aquitaine.fr)

آثار الفوروم الروماني , منظور جنوبي شرقي للمدينة
و شمالي غربي

Figure N°03: Les ruines du forum romain ; vue
sud-est de la ville et vue nord-ouest.

Source : Leonardo Benevolo, Histoire de la ville,
Edition : Parenthèses 1994, p.97, 509 pages.



معالجة الطالبين 2015

الصورة رقم(03): آثار الفوروم الروماني

3-6مدن القرون الوسطى:

قليلا ما كانت الكنائس والكاتدرائيات ممتدة عن طريق ساحات فخمة واسعة، عكس المدن الرومانية التي كانت ساحاتها هي امتداد لقصورها وامتازت المدن بتعرج الطرق التي تعطي انطباع الاكتشاف والمفاجأة إضافة إلى تنوع وتغير في المناظر يعطينا الإحساس بأن هذا التنوع كان الشغل الشاغل في تنظيم المجالات الحضرية في تلك الفترة وخاصة في أوروبا، وبالنسبة للساحات المحاذية للمعالم (فكانت ذات نشاطات ثقافية(عروض، حفلات...))، في حين أن ساحات أخرى كانت محاذية لمرافئ المدينة، كانت مخصصة للمبادلات التجارية. الجدير بالذكر أن أحيائها كانت " مكان للعمل، للمبادلات، للأفراح ومكان لحياة لعائلات..."⁽¹⁾



الصورة 01: صورة جوية للساحة الخاصة S CORSE مع الكنيسة
المصدر : Benevolo . Histoir de La ville .edition : Paranthese1994 . P 176Lenardo

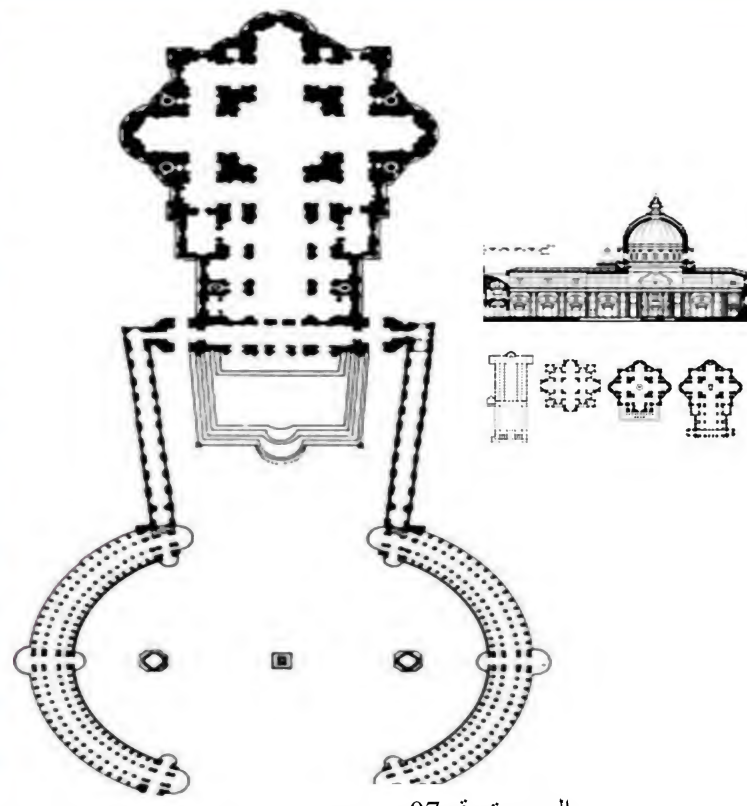
¹Mohamed.A, op.cit, p21

4.6 العصر الاسلامي :

في هذه الحقبة تأثرت الفضاءات العمومية بالفضاءات الفارسية و تطورت مباشرة بعد الفتوحات الاسلامية كانت تحتوي على ممرات مستقيمة محفوفة بساحة من الماء محاطة بأروقة, تحتوي على فناء (حوش), تتميز بغياب النقوش, النحوت و التماثيل.

5.6 مدن عصر النهضة:

تأثرت الأشكال العمرانية في عصر النهضة بالتوجه إلى التظاهرات والاستعراضات الرسمية، فقد صممت أحياء واسعة ومستقيمة حتى تستوعب الحشود العسكرية المستعرضة، فالساحات كانت تستعمل كأماكن توقف للعربات، كما كانت تستعمل لتنزه الأمراء ولإقامة الحفلات الموسمية وسباق الخيول، وفي هذه الفترة ظهر التميز بين الأحياء المخصصة للراجلين والأخرى المخصصة للعربات. كما شهد القرن الثامن عشر إنشاء أول الحدائق والممرات الخضراء الموجهة للشعب، وكان أغلب هذه الحدائق ذوا طابع أثري باستثناء انجلترا التي كانت تضيف على حدائقها نوع من الفانتازيا والرومانسية.⁽¹⁾



الصورة رقم 07 مخطط ساحة القديس بيار في روما (1547 - 1656)

ترجمة و إعداد الطالبين 2015
Source : Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Edition : Parenthèses 1994, p.298, 509 pages.



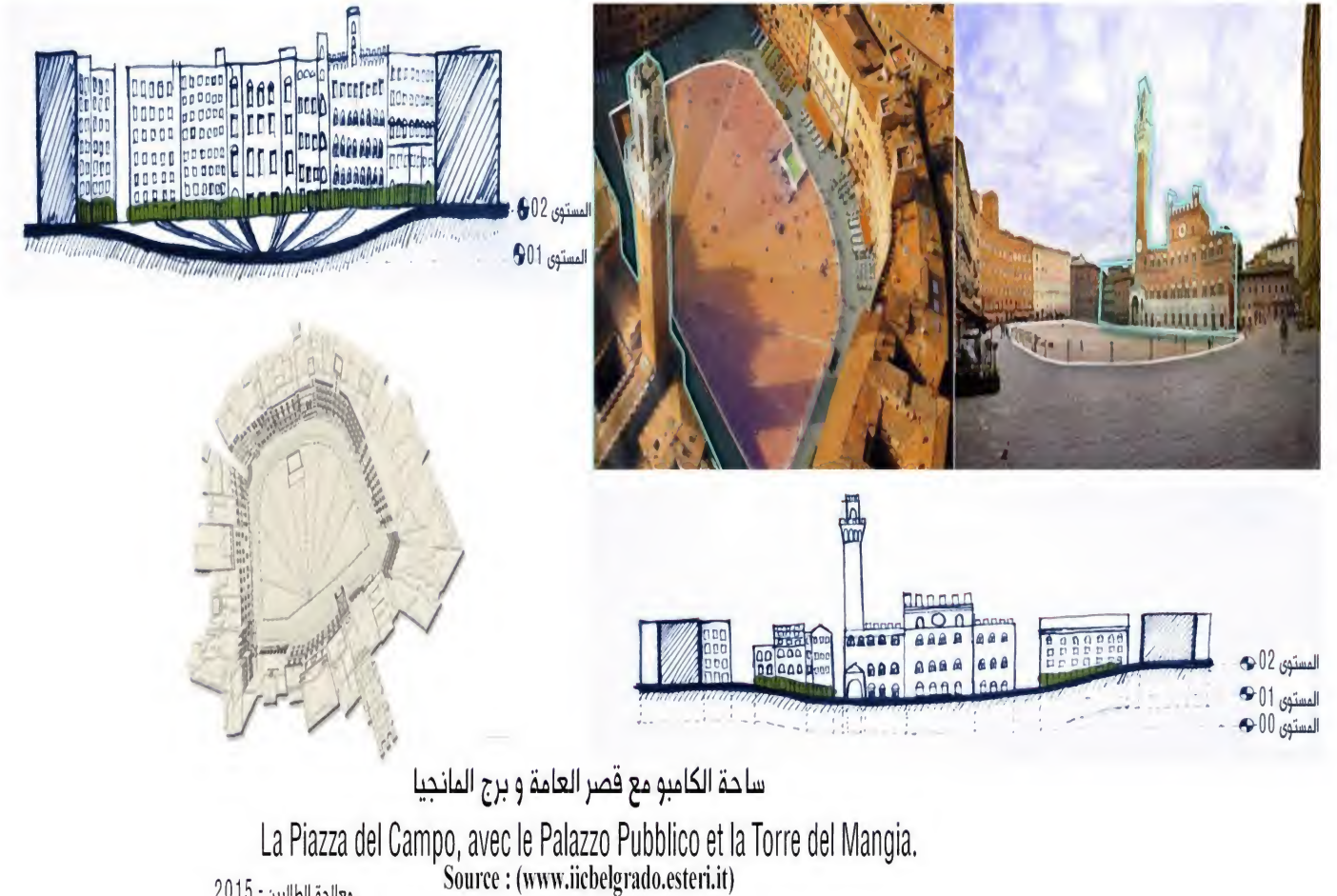
المصدر. PlanetPuzzle.

مجسم 01 : مجسم لساحة القديس بيار



الصورة 06: منظور لساحة نيرنبرغ
المصدر: voyagesphotosmanu.com

¹Michel de Sablet ,op.cit, p 22



معالجة الطالبين 2015

الشكل رقم (05) ساحة الكامبو قصر العامة و برج المانجيا

6.6 المرحلة الكلاسيكية (المجتمع الصناعي) :

لقد تغيرت الحياة في المدن ومظهرها جذريا في فترة المجتمع الصناعي وهذا كان راجع إلى حد كبير إلى:

- إيجاد مأوى للعديد من المهاجرين المنجذبين إلى المدن.
- التطور الصناعي المذهل وما صاحبه من مضاعفة الأرباح.
- التطور في مجال الطب، الذي قضى على الكثير من الأوبئة التي كانت منتشرة، مما أدى إلى زيادة كبيرة في النمو الديمغرافي، وهذا ما تطلب زيادة في بناء السكنات وذلك حول المناجم والمصانع، أدى إلى نشوء نوع من التجمعات السكانية التي تفتقر إلى شروط الحياة. وقد شهد مجال المواصلات والاتصالات نهضة كبيرة خلال هذه الفترة بظهور القطار ثم السيارة التي اجتاحت المدينة بسرعة تنقلها، مما تطلب انشاء مجالات حضرية تأخذ بعين الاعتبار حركة السيارات داخل التجمعات الجديدة. ومع ظهور مخططات التوسعة والتحسين للمدن (قانون كورنيدي CORNUDET).⁽¹⁾
- سياسة المدن الحداثية المستوحاة من الأمثلة الإنجليزية، ظهر ما يسمى بالتخصص الوظيفي للمجالات (العمل، التجارة، السكن)، وتدرجيا اختفى التنظيم المجالي والوظيفي للمدينة القديمة. الفضاء العمومي المغلق تركز حول البنايات العامة (المدارس، دار البلدية، دار البريد..الخ)، وقد تميزت حياة المدن في هذه الفترة بالريثة، النمو غير المنظم للتجمعات السكنية أدى إلى ظهور أحياء عشوائية كبيرة ملوثة وغير مهيئة، إضافة إلى مساكن عمال الصناعة التي كانت تفتقر إلى مقومات الحياة، وظهور الأمراض الاجتماعية والأمراض الناتجة عن الصناعة. وجدنا في بحثنا هذا أن هناك مثالين معبرين وممثلين لهاته الفترة : الساحة المركزية "Grammichele" في صقلية وساحة "Vosges" في باريس

¹Direction de l'architecture et de l'urbanisme,1991, "plan urbain :espaces publics", Ed :La Documentation française, Paris, p 26.

ويحتوي هذا الميثاق على 3 فصول كبيرة:

1- عموميات حول المدينة والمنطقة (ville et région).

2- الوضعية الحالية للمدن مع انتقادات وعلاج ل: السكن، الراحة، العمل، المواصلات والإرث التاريخي.

3- خلاصات⁽³⁾.

ويتكون هذا الميثاق من 95 نقطة تتعلق بصفة عامة بالعمران، وفيما يتعلق بمحتواه الذي يتطرق بصفة مباشرة إلى إشكالية المجمعات السكنية الكبرى (Les grands ensembles)، فقد أدخل هذا الميثاق مفاهيم جديدة في تصور المدينة بصفة عامة والفضاء الحضري بصفة خاصة، وذلك بتبسيط النشاطات الإنسانية إلى أربع وظائف واعتبارها كمبادئ أساسية يقوم عليها العمران وهي: السكن، العمل، الحركة و الراحة. (نقطة 77 من الميثاق).

ميثاق أثينا



فيما يتعلق بوظيفة العمل، يجب أن تخضع لمبدأ التمتع الخطي، بجانب خطوط المواصلات (4)



فيما يتعلق بوظيفة السكن، فقد حث ميثاق أثينا على ادماج السكن الذي اعتبر النواة الرئيسية في العمران، ضمن مجموعة مكونة الوحدة السكنية (يمكن أن تضم هذه المجموعة التجارة، خدمات الصحة... الخ)، مع تباعد البنائيات بعضها عن بعض بطريقة تسمح بوجود مساحات خارجية، يمكن توظيفها كمساحات خضراء.



فيما يتعلق بوظيفة الراحة، فقد روعي وجود العديد من المساحات الخضراء، وهذه الأخيرة لا تنحصر مهمتها في تجميل المدينة فقط بل يجب أن تلعب دورا فعالا في راحة مستعمليها على اختلاف أعمارهم (6)



لقد اختفى الشارع التقليدي وحل محله الطريق، الذي يقسم حسب طبيعته ووجهته (5)

مذكرة تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية في الأحياء السكنية الجماعية ترجمة وإعداد الطالبين 2015

الشكل رقم 06 أهمية الفضاء العمومي المصدر إعداد الطالبين 2015



صورة رقم 10 أهم الفضاءات العامة في العالم المصدر: معالجة الطالبين 2015

7.6 المرحلة الحديثة :

شهد القرن الـ 20 ظهور تيار العمران التقدمي الذي يهدف عكس التيار الثقافي إلى توفير الوظائف، التطور الاجتماعي و التقني و التهيئة المناسبة وفقا لنموذج موحد للمجال، ويسلط الضوء أيضا على تقسيم وتجزئة المجالات. الفضاء العام، ومنه ومنذ ذلك الوقت تغير مفهوم الفضاء العام على أنه مساحات شاغرة أو مساحات خضراء، وقد دون هذا التيار في ميثاق أثينا سنة 1933 فأصبحت الفضاءات العمومية تتركز في مناطق الأماكن العمومية و تتميز بكونها أماكن المغلقة مع أشكال وأبعاد مختلفة، موجهة إلى المواطنين المستخدمين.

فمع ظهور أولى الاختراعات التي أحدثت تغيرات كبيرة في سلوك الأفراد، في توزيعهم، وفي العلاقة الطبيعية بين السكن ومكان العمل، التركز السكاني الكبير والمتواصل في المدن، وازدياد الحركة الميكانيكية وتطور عنيف وعالمي لم يسبق له مثيل في التاريخ، الفوضى دخلت المدن⁽¹⁾.

تم انبثاق ميثاق أثينا غداة انعقاد المؤتمر العالمي السادس للهندسة المعمارية الحديثة (CIAM) حول المدينة الفعالة، والذي ضم العديد من المهندسين المعماريين من بينهم لو كوربوزييه (Le Corbusier)، وذلك في مدينة أثينا والذي استمد هذا الميثاق اسمه منها، فأصبح يسمى ميثاق أثينا، وقد نشر هذا الميثاق سنة 1935 في المجلة الهولندية OPBOUW⁽²⁾.

³ Le Corbusier, op.cit.p137

¹ Le Corbusier, 1957, "La charte d'Athènes", Paris, Ed :minuit, p 137

² Merlin.P, Choay.F, op.cit, p 156.

7. إدراك الفضاء العمومي الحضري:

1.7 معالم , مقاييس و قابلية قراءة الفضاء الحضري :

لدينا 3 مراحل لإدراك المحيط الحضري :

- رسومات و تصاميم ملونة ثنائية البعد (2D).
- تصور ثلاثي الأبعاد للفضاء (3D).
- المرجعية الرمزية .

2.7المراجع و المعالم :

في المدينة , تلعب العناصر النقطية (الساحات) دور المرجع و المعلم و بالتالي يمكننا إعتبار أماكن إلتقاء و تغيير إتجاه إضافة إلى أنها تمكن الساكن من هيكلة الفضاء المحيط به .

3.7المقاييس :

إن جميع عمليات قياس الفضاء تتم من خلال وحدة القياس و هو الإنسان , حواسه و أبعاده الفيزيائية .

- السرعة هي عنصر هام من عناصر الإدراك، حيث يمكننا تغيير فهم الفضاء و إدراكه وتصوره .

- إن أخذ الإنطباع عن مدينة يكون إما التجوال في المدينة سيرا أو بالسيارة .

- وينظر إلى الحيز الحضري العام بشكل مختلف تبعا للحركة, في هذه الحالة يعتبر التصور ديناميكياً ويحدد كل من

الفضاءات و المناطق بطريقته الخاصة و وفقا لاحتياجاته.

4.7 قابلية قراءة المجال :

إن قابلية قراءة المجال تربط دوما وبشدة بين الملاحظة وتفسير مختلف المظاهر للواقع المعاش حيثاقترح

" كيفن لينش Kevin Lynch " المتخصص الأمريكي في دراسة البيئات الحضرية منهجا أصليا في محاولة لمعالجة هذا المجال الشاسع الذي هو إدراك الأفراد لصورة المدينة.

فإنه يبدو أن لأي مدينة معينة هناك صورة جماعية التي هي عبارة عن ظرف و غلاف لعدد كبير من الصور الفردية أو

ربما هناك سلسلة من الصور الجماعية ترتبط كل منها بمجموعة كبيرة من سكان المدينة. فمثل هذه الصور المجموعة

هي ضرورية لكل فرد و جب عليه أن يتصرف بفعالية في محيطه والعمل جنباً إلى جنب جماعيا.

فيصور المدن إن المحتوى الذي يمكننا ربطه بالأشكال المادية (الفيزيائية) للمدن و إيصاله بها يمكن تصنيفه بسهولة وفقا

لخمسة أنواع من العناصر: الطرق , الحدود , الأحياء , العقد و المعالم (النقاط المرجعية) , ففي الواقع،تنطبق هذه

العناصر بشكل عام وليس حصرًا بالمحتوى لأننا نجد هاته العناصر كما يبدو في كثير من صور المحيط .

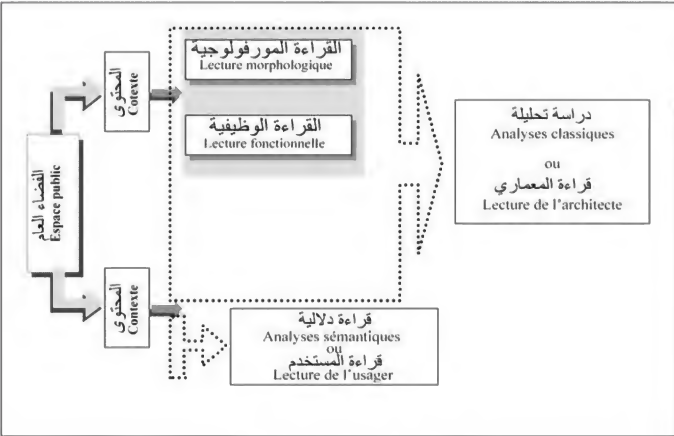
ويمكننا تعريف بعض العناصر كالتالي :

عناصر قراءة المجال

LES ÉLÉMENTS DE LISIBILITÉ DE L'ESPACE

مؤشرات قراءة المجال:

1- بنية واضحة	تخديذ هوية الفضاء , تعريف الفضاء
2- تدرج الفضاءات	
3- العلاقة بين الإطار المبنى و غير المبنى	
4- سهولة الوصول	تعليم و تأشير
5- حضور النشاطات	
6- الجذب	
7- التكرار	تدريج / تراتب
8- عناصر استثنائية	
9- الأشخاص والأنشطة	
10- تركيبة متناسقة	استيعاب: فهم , إدراك



الطرق:
الطرق هي عبارة عن قنوات متراسة جنباً إلى جنب يستعملها مراقب المجال عادة في إتردها عليها من حين إلى آخر أو بقوة . يمكن أن تكون عبارة عن شوارع، وممرات الحضرية الكبرى، خطوط السكك الحديدية.

الحدود:
هي الحدود بين مرحلتين، ويمكن إعتبارها حلولاً الخطية وتمثل عادة في شاطئ، والسكك الحديدية الخندق، وحدود وهي بمثابة مراجع أكثر منها من محاور جانبية.

الأحياء:
الأحياء هي عبارة عن جزء كبير جداً من المدينة وتمثل في فضة ثنائي البعد، أين يمكن للملاحظ أن يترق هذا الفضاء و يدرسه بواسطة فكره، وأن يعترف به، فالأحياء لديها طابع عام يسمح بتحديداتها و التعرف عليها. هذا الإدراك و التعرف يمكن دوماً حينما تكون داخل هاته المجالات، و إذا تم التعرف على هاته الأحياء من الخارج يمكننا إستعمالها من الخارج كمراجع.

العقد:
العقد هي تلك النقاط، المواقع الإستراتيجية في المدينة، نقاط الإلتقاء، مفترق أو ملتقى الطرق كما يمكن أن تكون عبارة عن نقاط للجمع تستمد أهميتها من تركيز بعض الوظائف أو الخصائص الفيزيائية بها كماوى على حافة الطريق أو ساحة مغلقة.

المعالم:
عادة ما تكون عبارة عن عناصر و أشبه مادية يتم التعرف عليها و تحديدها ببساطة: مباني، علامة متجر أو جبل و معالم أخرى معظمها تكون ذات منفعة عملية نذكر منها على سبيل المثال: الإشارات التي لا تعد ولا تحصى، واجهات المتاجر، والأشجار مقايض الأبواب، أو غير ذلك من تفاصيل المشهد الحضري، التي من شأنها أن تفتح الصورة الحضرية للمراقب و مرتادي الفضه (1).

قراءة الفضاء العام :

إن وقائع التواصل كالتفاعلات الاجتماعية " على سبيل المثال " التي تكون بين الأفراد الفضاءات العامة، وفهمهم لها يكون مهما جداً لضمان جودة أي تدخل علاوة على ذلك، يتكون الفضه العام من جزأين لا ينفصلان. كيان "مادي" وكيان "معنوي". يؤثران في كل تطورات التركيبة الحضرية وكتابتها. إن التساؤل الرئيسي المتعلق بقراءة المجال و الذي يتعين الإجابة عنه في الفقرة التالية هو " ماهي معايير الإطار الفيزيوي- معالي للفضه العام وما العلامات الواجب علينا تحديدها ودراستها لقراءة الفضاءات العمومية، وبالتالي تكون في وضع يمكن من حاية خططها و متابعتها ؟ " إن مساهمة علوم التواصل والاتصال هي الحاسمة في اختيار المنهجية المستعملة، ولا سيما من أجل تقريب المستخدمين من الفضه العام وسؤالهم، فتقاطع وتداخل جميع المستويات من التحليل بفضل النظام، يسمح أيضاً بتطبيق و انتظام مؤشرات قراءة المجال المنبثقة من التحليلات الكلاسيكية (المورفولوجية والوظيفية والتاريخية) ومقارنتها مع تلك المستمدة من التحليل الدلالي، ومنه بداية المرجعية في ما يخص كتابة ودراسة الفضه العمومي ما يساعدنا على تطويره (2). في لغة الهندسة المعمارية، تعني الفضهات العمومية خلق المساحات عامة عن طريق الإطار المبنى. إن تمثيل الأماكن العامة ينحصر في دلالتها و شكلها و استيعاب الحواس لها، والمستمدة بصفة جذ مباشرة من المباني التي تكون خصائصها أكثر موضوعية. ثم فإن العلاقات المتعددة بين الفضه العام وبقية المدينة يجب أن تكون منظمة تركيبياً من قبل تكوينها. هذا ما يحدد كيفية وجوب تسلسل الصور و الرموز الحضرية وتتابعها لإنجاح تشكيل الفضه الحضري المسمى الفضه العام. لأنها و كما يقول فيليب بودون Philippe Boudon (3) الهندسة المعمارية تنسق عدة فضهات " أو أنها "مساحات مختلفة الرؤيا"4

ترجمة توقعات المستخدمين:

مجموعة الأجوبة	شروط قراءة المجال	مميزات قراءة المجال
1 الروية	التعرف على الأشكال	تخديذ هوية الفضاء , تعريف الفضاء
2 البيئة والمحيط	فهم و إدراك المجال	انفتاح الفضاء العام (الهيكلة)
3 التنقل	إمكانية التنقل	تعليم و تأشير
4 النشاطات	إمكانية اختيار الخدمات و مطابقة الأمكنة معها	تدريج / تراتب
5 الراحة و الرفاهية	الإحساس الجيد في الفضه العام	استيعاب: فهم , إدراك

1-Kevin Lynch, L'image de la cite, Ed. Dunod, Paris 1971, p 53 – 57
2-Hafida Boulekbache-Mazouz, « Lire l'espace public pour mieux l'écrire »,
3-Philippe Boudon, né en 1941, est un architecte et urbaniste français, Docteur d'État, professeur à l'école d'architecture de Paris-La Villette
4-Boudon Ph., 1985, Sur l'espace architectural : Essai d'épistémologie de l'architecture, Paris, Dunod/Bordas.

8. وظائف الفضاء العمومي :

إن تصميم الفضاءات الحضرية يظهر تشارك هاته الفضاءات في العديد من خصائص , بدءا من المركز القديم إلى الضاحية الجديدة , حيث أنها تستجيب دوما إلى مطلب خاص ومحدد و ذلك باستعمال حل وهمي من جهة ومن جهة أخرى بالجوء إلى استعمال المراجع , المعالم , الخبرة , الدراية التقنية و المعمارية .

شكل الفضاء

إدراك الفضاء

وظيفة الفضاء و ممارسته

رسم توضيحي 1 العلاقة بين شكل الفضاء و ممارسته

إنجاز الطالبين 2015-

إن الفضاءات الخارجية الحضرية تلعب دورا أوليا و أساسيا من خلال :
كونه فضاء معيشي يتيح الرؤية و التعرف على المجال العام الذي يعتمد على نوع المدينة و دلالة الفضاء فيها فإذا كانت الصورة المكونة حول المدينة عدوانية أو مثبطة أو إذا كانت مملة و مضجرة فإن النظرة و الاعتقاد السائد حول المدينة سيكون سلبي . إن الفضاءات العمومية هي بمثابة روح للمدينة , و هذا ما نحاول إثباته من خلال بحثنا المتواضع هذا , حيث أن تهيئة هاته المجالات تعتبر الصفة الأكثر حيوية و ديناميكية للمدينة . وتختلف هاته الفضاءات باختلاف وظائفها كالتالي

- فضاءات مادية أو فيزيائي .
- فضاءات للتواصل .
- فضاءات مركبة (مختلطة) .
- فضاءات استراتيجية .
- أماكن للحياة اليومية و المجتمعية .
- الفضاءات العمومية التي من شأنها خلق و صياغة حياة للمدينة .

1. 8 - الوظائف التي يجب أن تضمن في الفضاءات العامة :

- تلبية الاحتياجات الحسية والنفسية
- فضاءات للمحافظة على جودة الحياة
- المساحات الخضراء : كعامل التوازن البيئي
- مساحات لجمال المدينة
- العلاقات الاجتماعية العفوية و الحرة
- المناطق الترفيهية
- فضاءات للأطفال
- التبادلات الاقتصادية
- التنقلات النفعية (العمل , السياحة , ...)

الفضاء العمومي , كمجال فيزيائي

مختلف الأشكال و أساليب البناء

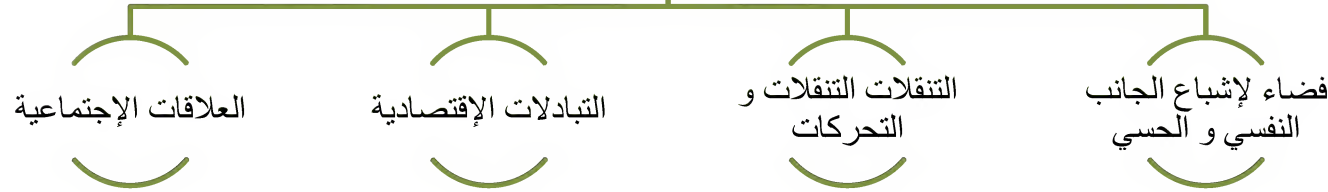
مختلف مواد البناء (نباتية , معدنية)

مختلف سلالم النسيج الحضري

الدعم التقني (الطرق و مختلف الشبكات)

رسم توضيحي 2 الفضاء العمومي كمجال فيزيائي المصدر : DE SABLET.M., 1988 par KAUCHE.I, 2008.

الفضاء العمومي كدعم لمختلف الأنشطة



رسم توضيحي 03 : الفضاء العمومي كدعم لمختلف الأنشطة . إنجاز الطالبين 2015-

إضافة إلى ذلك أثاث الشوارع، شوارع المشاة، وفضاءات اللعب، أماكن الالتقاء، الساحات الحضرية , هذا الاختلاف و التنوع في الفضاءات يهدف أساساً إلى تقديم حلول لتحسين نوعية الفضاءات الواقعة بين المباني , و تكثيف المواظبة على هاته الفضاءات

ومنه وببلورة ما لدينا من معطيات استخلصنا أن الفضاء العمومي يؤدي عدة وظائف تختلف حسب المبنى المحيط به والهدف الذي صمم من أجله و طبيعة المستخدمين لهذا الفضاء , وتتلخص فيما يلي :⁽¹⁾

1. 8 - وظائف اجتماعية :

تتمثل الوظائف الاجتماعية في التقاء أفراد المجتمع الحضري في إطار هذا الفضاء العمومي لتلبية حاجياته من:

- الالتقاء و التبادل.
- الراحة و الاسترخاء.
- الاتصال و التواصل.

1. 8 - وظائف ثقافية :

من خلال اللمحة التاريخية عن الفضاءات العمومية نجد أن الحضارات القديمة كان التعبير الكامل عن ثقافتهم في إطار الساحات العامة من جانب :

- مكتسباتهم .
- التعبير عن عاداتهم .
- كما تقام فيها حالياً التظاهرات الموسمية المختلفة مثل :
- المهرجانات
- المسرحيات على الهواء الطلق
- المسابقات في مختلف المناسبات (شهر رمضان المكرم)

1. 8 - وظائف الحركة :

بواسطة الطرق ، الأرصفة ، ممرات الراجلين و مواقف السيارات هذه الفضاءات توفر لنا تنقلات لسيارات بأنواعها و المشاة داخل المجال الحضري الذي يتميز بالكثافة والحركة.

1. 8 - وظائف تقنية :

تعتبر الفضاءات العمومية مكان لتمرير الشبكات المختلفة المتمثلة الشبكات كقنوات الغاز ، الماء ، الهاتف والصرف الصحي و الخطوط الكهربائية المتوسطة الضغط بالإضافة إلى خطوط السكة الحديدية للنقل الحضري tramway.

1. 8 - وظائف تجارية :

تستعمل المساحات الحرة و الفاصلة بين المجمعات السكنية و الأحياء للتبادلات التجارية ، كما تستعمل الساحات العامة لعرض اللافتات الاشهارية للغرض التجاري.⁽²⁾

¹ راجعي الأمين وآخرون ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش ، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 30

² دمدوم جمال ، رسالة ماجستير، تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية، معهد ت ح جامعة المسيلة، 2000 .

2-8 التحليل المفهومي للفضاء العمومي :

مفاهيم الفضاء العام	أبعاده	مؤشراته
الشكل و مرفولوجية الفضاء	الشكل	منتظم . غير منتظم.
	الأبعاد	صغير متوسط كبير
	الحدود	مفتوح (عمومي) نصف عمومي / نصف خاص خاص (مغلق)
	الوصولية	قابل للوصول صعب الوصول
	إدراج الفضاء في الموقع	تقسيم القطع يمتثل للشبكة تقسيم القطع لا يمتثل للشبكة
	التهيئة	وحدة نوعية و خاصة كراسي , فضلات . إنارة عمومية . التأثيث الخاص بالإشهار و الإعلانات المساحات الخضراء
	البنائيات	فراغ / مبني ساحة أو مساحة هندسية
	الإرتفاعات أو العوائق الطبيعية	المناخ (الحرارة , الرياح , الرطوبة) التصحر صعود المياه
	كيفية إستعمال الفضاء العام	الإلتقاء التجمهر و التظاهر اللعب و الترفيه التنقل و الحركة التجارة و التبادل التواصل و الإعلام
	ملكية الفضاء	ملكية فردية ملكية عمومية
الاستعمال	حدة استعمال الفضاء	قوي متوسط ضعيف فضاء متجاهل

9. أنواع و أشكال الفضاءات العمومية :

تشكل المساحات العمومية المكان المفضل للحياة الاجتماعية للسكان و التجار و الحرفيين بطرق مختلفة اعتمادا على تهيئتها و تحسين مناظر الشوارع، و مع تطور المدن أصبحت المساحات العمومية مختلفة عما كانت عليه في السابق و ذلك لتنوعها و اختلاف أشكالها , لكن مما لا حظنا أثناء معالجتنا لموضوع البحث أن تجسيد الغرب للفضاءات العمومية لم يكن قيد صدفة معمارية أو عمرانية صحيح أنها جعلت لحل مشاكل المدن و الأفراد لكن مما لفت الانتباهاعتمادهم على الأشكالو الرموز الماسونية في إنجاز مختلف الفضاءات العمومية ستنم الإشارة لبعضها في مايلي وبالعودة إلى أنواع و أشكال الفضاءات العمومية فقد أصبحت تنقسم إلى عدة أنواع وهي (1):

1.1- الطريق :

1.1-1 : الشارع :

في اللغة اللاتينية "Ruga" "Ride". في المدن القديمة الشارع هو مكان عمل وتبادل واحتفالات وهو فضاء للحركة والتنقل في المدينة (حركة الراجلين والحركة الميكانيكية) يربط بين المساكن وأماكن لنشاطات مما يجعلها عنصرا هاما في الشبكة الحضرية، وليس كل الشوارع تلعب الدور نفسه في المدينة ولاستيعاب هذه الاختلافات فانه من الضروري وضع إطار تحليلي يعتمد على العوامل التالية:

- الموقع في المدينة والبيئة المادية دور هذا الشارع أي هل يؤدي وظيفة العبور بين المناطق أو تقديم مختلف الخدمات مثلا لرجال الأعمال أو خدمة السكان؛
- النظام على طول الشارع ويقصد بذلك هل هو مخصص لعربات الوزن الخفيف أو عربات الوزن الثقيل².
- الشارع هو عبارة عن ممر ذو حاشية جزئيا على الأقل , مع المنازل , مع حي , في قرية , أو في مدينة , وفي جل الأوقات يتم تحديدها باسم معين " مثلا شارع الاستقلال ". كما يمكن أن تكون أيضا عبارة عن طريق مهيئة في مجمع حضري بين الملكيات المغلقة , محاذية لطريق مخصصة للمركبات وتكون محدودة من الجانبين بالرصيف .



صورة رقم (07): شارع الشانز ليزيه المصدر : <http://images.fineartamerica.com>

(1) François Bidarid, l'espace public urbain à travers l'histoire
(2) Mabrouk hayat : les espaces publics. Magister. université de constantine, 2001, p21

*وظائف الشارع :



الصورة رقم 08 : جادة الخليج في اسطنبول المصدر : <http://1ms.net>



المصدر : Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaines. 1975, p.05 : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.

الشكل رقم 07 أهمية الفضاءات العمومية المصدر : معالجة الطالبين

2-1.9 الجادة :

تشكل هاته الشرايين أولا أماكن محصنة للمشاة وللتنزه والالتقاء قل أن تكون مجرد ممرات و طرق عبور , ومنه فالجادة « Avenue » تعتبر طريق حضري مشجر على حوافه , الجادة هي وليدة العصر الكلاسيكي " فرساي على سبيل المثال " حيث استضافت حينها العربات , العروض العسكرية و المهرجانات الحضرية . كلمة تأتي من اللغة الهولندية "Bolwerk" بمعنى "معقل", "السور". في الأصل، فهو إذا عبارة عن قناة اتصال تستند على الأسوار القديمة. بالتالي فهي تسمح بالالتفاف بالمدينة من الخارج. ويرتبط ميلاد الجادات « Boulevards » بتدمير الاسوار المحصنة . بدأت ممارسة الجادة كمصطلح عمراني خصوصا في القرن الثامن عشر في باريس , ثم تسارعت هذا الممارسة في ظل الإمبراطورية الثانية خلال سياسة هوسمان للتهوية الحضرية (محاور التنزه) وقد طبقها في جادة champs Elysées و بعد ذلك تم تقليدها في جميع أنحاء العالم. وبالتالي فالجادة تمثل طريقها منسجما مع أربعة مسارات أو أكثر مع ممرات واسعة على ضفتيها . وقد تطور مفهوم الجادة إلى ما هي عليه اليوم

ومنه فالجادات هي فضاءات للحركة و التنقل في المدينة سواء للراجلين أو الحركة الآلية، وظيفتها الربط بين مختلف المساكن والتجهيزات و أماكن النشاطات وتسهل من عملية التنقل هذا ما يجعلها عنصرا هاما من الشبكة الحضرية في المدينة ، ولا تلعب كل الشوارع نفس الدور في المدينة أو الحي، و ذلك راجع إلى عدة عوامل منها موقع هذا الشارع بالنسبة للمدينة ، و حدود السرعة المسموح بها، وكذلك نوع العربات المسموح لها باستخدامه (وزن خفيف ،وزن ثقيل ...الخ⁽¹⁾).

3-1.9 الممر :

وأصلها الكلمة يعود هو الآخر إلى اللاتينية «passus» بمعنى "لا" وتشير إلى الحركة , عبور فضاء معين , فالممر هو المكان أو الطريق الذي الواجب أو من المريح سلوكه للوصول من نقطة إلى أخرى . إذا هو عبارة عن طريق صغيرة في جزيرة ما , في حي , وتتمثل مهمته في تقصير، وخدمة، حماية، أو تسهيل حركة المشاة بطريقة مميزة, كما يمكن أن يكون الممر مفتوحا أو مغطيا أو يستخدم لأشكال النشاط التجارية.

4-1.9 الزنقة , الزقاق , الدرب و الحارة :

الزنقة، الزقاق، الدرب تعني كلها الشارع الرئيسي و المهم في حي سكني بشكل عام.⁽²⁾ أما الدرب أو الحومة فتعني في أصل الكلمة الباب أو الممر. حاليا تخص كلمة درب الطريق المؤدي أو مدخل منطقة سكنية، أو الطريق الرئيسي لهذه المنطقة السكنية أو الحي .

5-1.9 الساحات :

هي أماكن عمومية مفتوحة مكونة من مجموع الفضاءات الفارغة و كذا المباني المحيطة بها و أهميتها و دورها يتغيران تبعا للثقافة السائدة و الحقبة الزمنية التي يتواجد فيها ، كما أن لها أدوار سياسية ، اجتماعية ، دينية ، ثقافية و اقتصادية و قد ظهر ذلك منذ القدم في مدن الحضارات اليونانية و الرومانية⁽³⁾. هي فضاءات للتلاقي توجد بين المنشآت و قد ظهرت لتلبية احتياجات الإنسان في حياته الاجتماعية، كما يمكن أن تقوم فيها أحداث متميزة و عروض يتردد عليها جميع الناس و من مختلف الأعمار و المستويات و يمكن أن تتميز بثلاثة أنواع من الساحات و هذا حسب الشكل: ساحات مثلثة، ساحات مربعة أو مستطيلة ، ساحات دائرية.

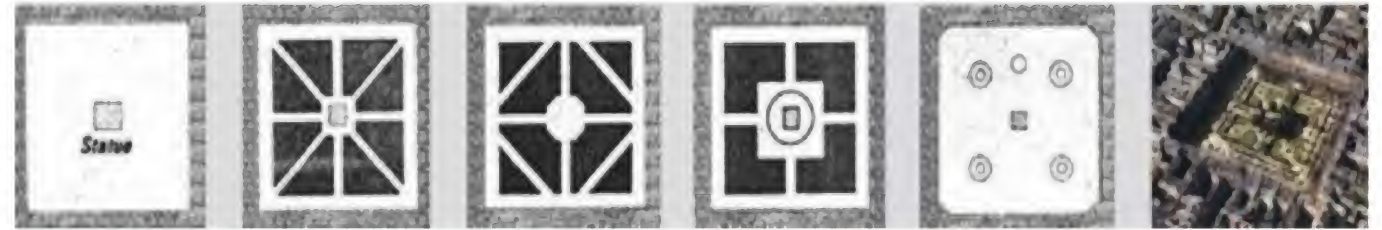
² (Mangin, D et al ; 2005) in (Ballout, A.2010).

³ François Choay et Pierre Mirlin. 1996, 572

1- Mabrouk Hayat :les espaces publics .Magister .université de Constantine ,2001 ,p21.

أ- ساحات مربعة أو مستطيلة :

هي الساحات الأكثر شيوعا في الغالب تظهر نتيجة الخطة المتبعة في تخطيط المدن (الخطة الشطرنجية مثلا) كانت منتشرة في فرنسا خاصة، وكانت تحيط بها التجهيزات الإدارية والحكومية، وكانت عادة تقع في مراكز المدن.



صورة رقم 10: ساحة الفوزج بباريس وتطورها خلال الزمن 1639- إلى وقتنا هذا



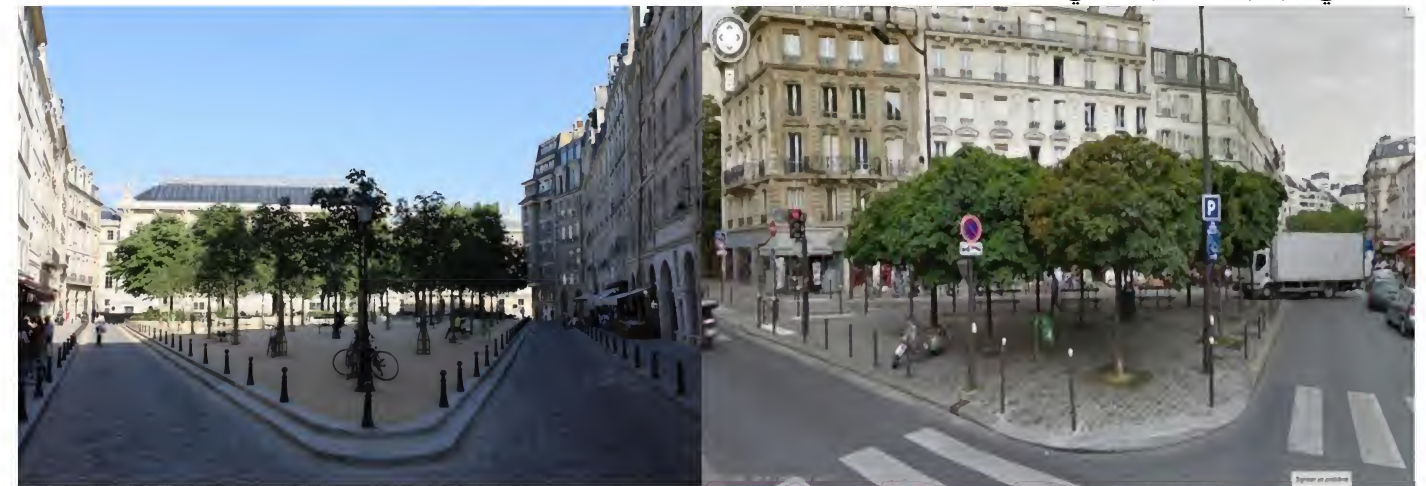
صورة 11 : ساحة المايور بمدريد إسبانيا منظر علوي

المصدر : RealMToday.com

صورة 12 : ساحة المايور بمدريد إسبانيا منظر أفقي

ب- ساحات مثلثة :

تكون على شكل حرف (V) ناتجة عن وجود مسارين منحرفين، انتشرت بكثرة في مدن العصر الوسيط في أوروبا خاصة، يوجد في مركزها نافورة، وفي اغلب الأحيان كانت تمثل ساحة السوق.



صورة رقم 14 : ساحة الدلفين بباريس

المصدر : ArchiParis.fr

صورة رقم 13 : ساحة الجنرال بوري بباريس

ج- الساحات الدائرية :

ظهرت بعد القرن 16م، انتشرت خاصة في اسبانيا و ألمانيا برلين)، وتكون ذات شكل دائري أو نصف دائري أو بيضوي، هذه الأماكن تشكلت تدريجيا عبر التاريخ وفي هذا النوع من الساحات توجد مساحات مغلقة (مثل الساحات الملكية) أو ساحات مفتوحة.



المصدر معالجة الطالبين + Bing Carte

صورة رقم 15 ساحة النجمة بباريس

من الملاحظ بنسبة لهاته الساحة الدائرية أنها قد صممت باستعمال النجمة السداسية وهنا نلتبس التصميم الماسوني للفضاءات العمومية

6-1-9. المنتزه :

المنتزه « L'esplanade » هو مصطلح مستمد من اللغة الإيطالية "spianare" بمعنى سلس أو ناعم . المنتزه هو عبارة عن ميدان مهيب يكون أمام ساحة تكن محمية . المنتزه أيضا عبارة عن أرضية مهيبّة أمام مبنى معين أو منزل ... لتحرير المناطق المحيطة بها و إستخلاص المعلومات الكافية التي تسمح بإستقراء المجال المحيط . وهو أيضا عبارة عن ميدان مهيب على علو معين يسمح بإستكشاف المنطقة (1).



الصورة رقم 16+17 : منتزه كيورن لوكسومبورغ المصدر : ERIGES

7-1-9. حديقة العمومية :

لم تظهر فكرة الحديقة العمومية إلا في القرن التاسع عشر وهي كمكان للتنزه و الترفيه , يمكن اعتبارها كأرضية تنمو فيها النباتات ذات المنفعة أو تلك التي توضع للتنزه . ويتكون من مساحات خضراء حضرية مسيجة بأنواع مختلفة من النباتات المهيمنة على الفضاء العمومي . الحديقة هي فضاء ذو منظر طبيعي بها أنواع مختلفة من النباتات و هي مخصصة للتنزه أو الترفيه و تكون مساحاتها محدودة بسياسج، و الحقائق العمومية في المدينة هي أماكن لا يستغنى عنها، حيث أصبحت جزءا أساسيا من المدن الحديثة عند تخطيطها، حيث نجدها غالبا داخل المدن، أما بالنسبة للمدن ذات الكثافة السكنية العالية فيفضل إنشاءها على الضواحي و تشترك الحقائق مع بعضها البعض بكونها مفتوحة للجميع و تختلف عن بعضها من حيث طبيعة إنشاءها و طريقة الانتفاع منها⁽¹⁾.



الصورة رقم 18: حديقة القرون المتوسطة فيينا , فرنسا | المصدر: Google Image | الصورة رقم 19: حديقة جورج واشنطن أمريكا

فالحديقة عبارة عن فضاء عمومي مفتوح على الهواء الطلق ، تنجز وفق مقاييس خاصة مثل التسبيج ، احترام الخصوصية ، خلق الجو الذي يتلاءم مع العناصر المعمارية المحيطة به وتتعدد الحقائق داخل المدن بأنواعها كما يلي :

- الحقائق الخاصة و الحقائق العائلية.
- حقائق الأحياء و الحقائق الغابية .
- حقائق المدارس و حقائق الحيوانات .

2-9 الفضاءات العمومية المجاورة للسكن:

هي مساحات عمومية مرافقة للسكن، استعمالها موجه على مستوى الفضاءات السكنية وهي تتكون أساسا من طرق، مواقف للسيارات، مساحات خضراء، ومساحات اللعب، وكذلك نجد بها التأثير الحضري، والإنارة العمومية، و الطرق الثالثية المخصصة للسكن⁽²⁾.



صورة رقم 20: صورة تمثل الفضاء العمومي المجاور للسكن الجماعي المصدر: ArchiLouD

1-2-9. الطرق :

الطريق هو هيكل رئيسي للمدينة وهو مسلك أو وسيلة اتصال اصطناعية مخصصة لعملية السير والنقل وربط عدة نقاط مختلفة داخل و خارج المحيط العمراني، و تصنف الطرق وفقا للخدمة التي تؤديها إلى ثلاث أنواع:

■ طرق حضرية رئيسية:

تربط هذه الطرق مراكز الأنشطة الرئيسية في المناطق الحضرية و ترتبط بالشبكة الإقليمية و تتحمل أكبر حمل مروري خلال المنطقة الحضرية.

■ طرق حضرية ثانوية:

تقوم هذه الطرق بتجميع المركبات من الطرق الرئيسية و تقوم بتوزيعها إلى درجات الطرق الأقل كثافة.

■ طرق حضرية ثالثة:

هي تضمن الترابط والتواصل بين التجمعات السكنية و الطرق المهيكلية للمدينة، فهي طرق مسدودة لا منفذ لها، بحيث تخصص لسير عدد ضعيف من السيارات، فكل طريق ثالثي يخدم مجموعة من المساكن، عرضها متباين وهي أكثر كثافة من الطرق الأخرى (الرئيسية و الثانوية)



المصدر : خرجة ميدانية للطلبيين

الخريطة رقم 01 : تصنيف الطرقات في مدينة أم البواقي إعداد الطالبيين .

1 Dictionnaire grand Larousse universel, 1997,p 21.

2 - Jean Pierre Muret , Yves Allain , Marie lise Sabri :OPCIT , p 207.

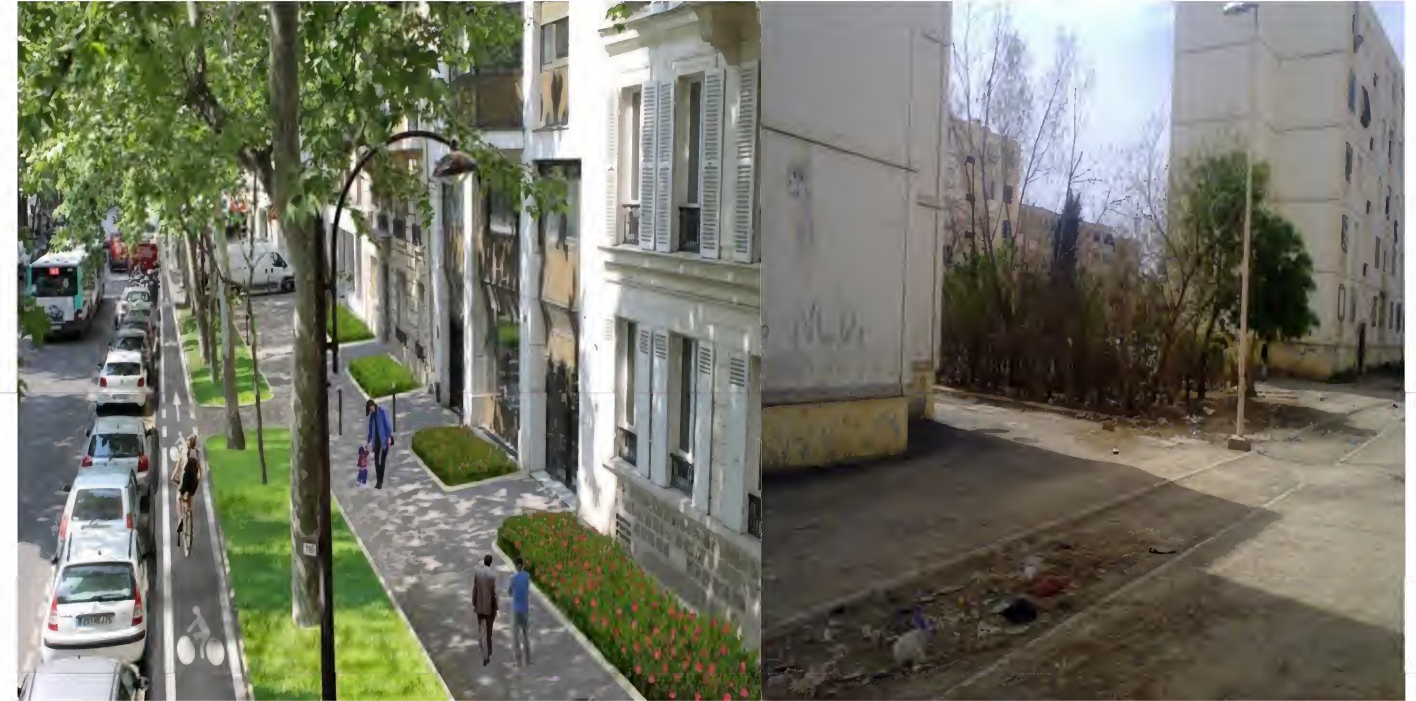
الصور	مواقف السيارات
صورة رقم (09): مواقف بجوار الأرصفة	مواقف بجوار الأرصفة و هي المعروفة حاليا بالمدن الجزائرية التي تنشأ بجوار الأرصفة.
صورة رقم (10): مواقف سيارات سطحية	مواقف سيارات سطحية: تنشأ على مستوى سطح الأرض كمواقف الأسواق أو المباني العامة أو المواقف التي تنشأ بالدور الأرضي في بعض العمارات.
صورة رقم (11): مواقف أسفل المباني	مواقف أسفل المباني (مواقف بالقبو): تنشأ تحت مستوى الدور الأرضي للمبنى، و تتصل بسطح الأرض عن طريق منحدرات مناسبة للدخول أو الخروج منها.
صورة رقم (12): مواقف سيارات ذات طوابق	مواقف سيارات ذات طوابق: و هي التي تنشأ من عدة طوابق و تستخدم عادة في الأماكن العامة التي يرتادها الناس بكثرة مثل المناطق التجارية.

المصدر : إنجاز الطلبة

جدول رقم (02): يبين مختلف أنواع مواقف السيارات

2-2-9. الأرصفة:

إن الأرصفة مخصصة لسير المارة عليها، بينما الجوانب مهمتها الأساسية هي إمكانية توقف السيارة عليها في الحالات العرضية، وتستعمل بصورة استثنائية لسير المارة عليها، ويجب أن تكون مرتفعة للإقلال من الحوادث المفاجئة.

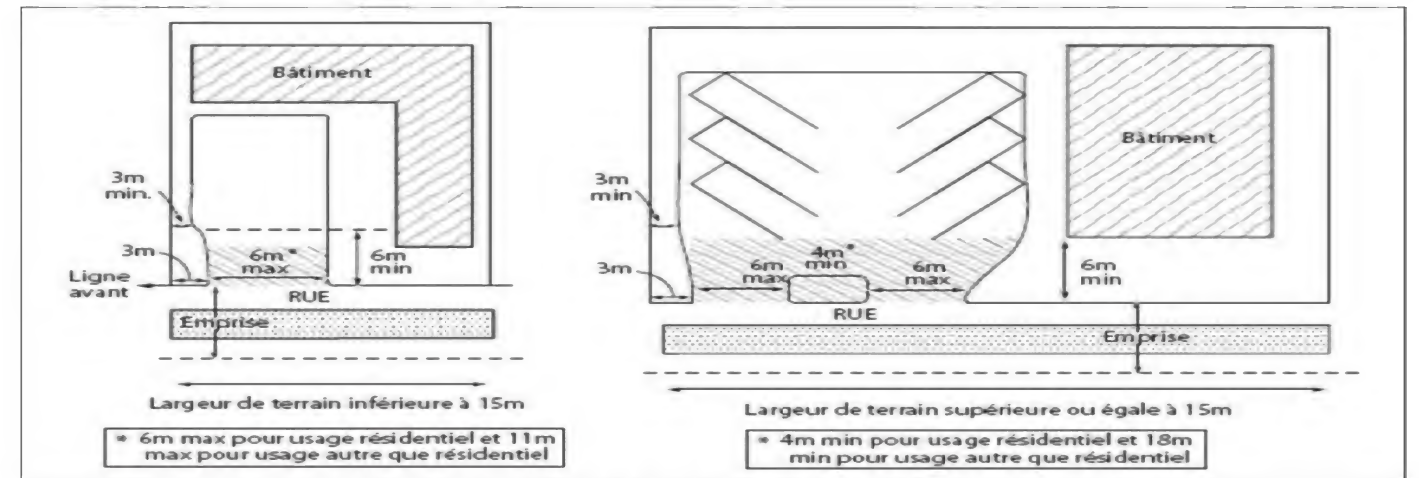


الصورة رقم (22) : حالة الأرصفة بلدية كوربفوا فرنسا
المصدر : كتاب Végétalisation des trottoirs

الصورة رقم (21) : حالة الأرصفة في حي 606 مسكن
المصدر : خرجة ميدانية 2015 .

3-2-9. مواقف السيارات:

هي مكان توقف السيارات و يوجد في أماكن العامة والخاصة، يضم التوقف على حاف الطرق والمساحات الموجهة للتوقف الموجودة داخل الأحياء.



أبعاد فضاءات التوقف dimension des aires de stationnement

Source : Y:\municipalite_sheffield\09_0490_maj_reglements\REG: معالجة الطالبين - 2015

إعداد الطالبين

الشكل رقم 08 : أبعاد فضاءات التوقف

يتم ترتيب المساحات الخضراء حسب وظيفتها والأهداف المرغوبة وكيفية تموضعها في المدينة كالتالي :

التموضع	أنواع المساحات
مركز سكني	حديقة خاصة، فضاء اللعب، أماكن الراحة وبساط أخضر
وحدة جوارية	ساحة وحدائق عمومية ، روضة جوارية
حي	حظيرة التنزه
مدينة	حديقة الحيوانات، حظيرة التسلية، حظيرة حضرية

جدول رقم(04):يمثل أنواع المساحات الخضراء حسب التموضع المصدر: انجاز الطالبة

دور المساحات الخضراء :

إن المساحات الخضراء تعتبر عنصرا هاما بالنسبة لأي مدينة حيث تسعى لتوفير عنصر الرفاهية والتنزه لسكانها، كما أنها تعتبر رئة المدينة، وتعدد أدوار المساحات الخضراء بالمدن و نذكر أهمها فيما يلي:

●**الدور البيئي والمناخي :** حيث تشكل المساحات الخضراء عنصرا رئيسيا للقضاء على التلوث أو على الأقل التخفيف من أثاره الضارة ، حيث يتم تنقية الجو عبر عملية التركيب الضوئي، كما أن الأشجار تقوم بعملية النتج، وبذلك تساعد على تعديل درجة و رطوبة الهواء و خاصة في المناطق الجافة كما أن الأشجار بظلها وبتشتيتها للإشعاعات الشمسية تخفف من درجة الحرارة و تساعد الأحزمة على تخفيف الكوارث الناتجة عن الأعاصير والرياح العاتية الضارة.

●**الدور النفسي:** إن التأثير النفسي والارتياح العام الذي تعطيه الفضاءات العامة المزودة بالمساحات الخضراء والأشجار سواء عن طريق اللون الأخضر بأوراقها أو عن طريق أزهارها بالألوان المختلفة يؤثر ايجابيا على صحة السكان ويجعل المدينة أكثر بهاء وبالتالي فتوفر كل هذه العناصر الموجودة في الطبيعة تؤثر حتما في نفسية الفرد سواء في بيته أو في عمله أو في الشارع.

●**الدور الصوتي:** إن للمساحات الخضراء دور في تخفيف الضجيج في المدن يساعد على التخفيف من الآثار الناجمة عن الأصوات المزعجة والصادرة عن المصانع والمحاجر، وغيرها من مصادر الإزعاج. و لا يمكن حصر أدوار المساحات الخضراء الحضرية في أسطر فقط، وزيادة عن ما ذكرناه هناك أدوار صحية، أدوار ثقافية...الخ.

●مساحات اللعب:

هي مساحات صغيرة موجهة للاستعمال العام وهي مهيأة للأطفال من أجل اللعب، تتوفر على عنصر الأمن لحماية الطفل من الأخطار .

9-2-5. مساحات اللعب:

هذا التعريف يعبر بصفة عامة عن كل مساحة صغيرة مهيأة للعب الأطفال ذات استعمال عمومي، وبهذا المعنى فهي تتمتع بوجود قانون السلطات المانحة لرخصة البناء أو رخصة التجزئة، تستطيع إلزام المنجز بوضع مساحات لعب خاص بالأطفال، كما أنها تكون ضمن الترتيبات التي يملئها مخطط شغل الأراضي. و هي تتكون من ثلاثة عناصر أساسية¹:

- النباتات: توفر الظل والتوازن والأمن؛
- المسطحات المائية: لا يجب أن يتعدى عمقها 25-30 سم لاجتناب الغرق؛
- الأرضية الرملية: لحماية الأطفال من حوادث السقوط.

9-2-4.المساحات الخضراء:

هي مساحات تكون داخل المدينة أو خارجها بحيث يكون أكبر قسط منها مغطى بالنباتات (أشجار، شجيرات، عشب طبيعي...الخ) هذه المساحات تستعمل كحدائق وأماكن للراحة، وهي تحتوي على مجالات مخصصة للعب وتجهيزات موجودة في الهواء الطلق أو مسبح أو الملاعب وهي تعمل على تلطيف الجو وتدفنته وتعطي منظرا جميلا بالإضافة إلى الدور الصحي.

أنواعها	تعريفها	
● الحدائق:	هي عبارة عن فضاء عمومي مفتوح على الهواء الطلق ، تنجز وفق مقاييس خاصة مثل التسييج ، احترام الخصوصية ، خلق الجو الذي يتلاءم مع العناصر المعمارية المحيطة به وتتعدد الحدائق داخل المدن بأنواعها كما يلي: - الحدائق العائلية:حدائق الأحياء . - الحدائق الغابية .حدائق المدارس - حدائق الحيوانات. - الحدائق الحضرية	
● الحظائر الوطنية:	وهي مساحات محمية تمثل دورها في حماية جميع موارد الطبيعة لمواجهة خطر التدهور والانقراض، ترقية وتنمية النشاطات السياحية والنشاطات ذات الطبعة الثقافية وترقية البحث العلمي.	
● ممرات التجول:	هي عبارة عن مساحات خطية مزودة بجميع الهياكل الضرورية للراحة والتجول في نفس الوقت	
● المساحة المفتوحة:	تكون عبارة عن الجيوب الحضرية الفارغة ميزتها أنها خضراء تحظى باهتمام وصيانة	
● مساحات المغامرات:	ظهرت لأول مرة في الدانمرك بعد الحرب العالمية الثانية على يد العمراني " SORNESEN " إذ لاحظ أن الأطفال يبدون اهتماما كبيرا للعب والإبداع .	

المصدر: انجاز الطالبة

جدول رقم (03): يبين مختلف أنواع المساحات الخضراء

¹.Jean-pierre muret, Yves marie allain, marie-lisesabrie ; les espaces urbains, ed, le moniteur, paris 1987,p76.

- مواقف النقل الحضري: هي أماكن انتظار حافلات النقل الحضري، قد تكون وسيلة للدعاية و الإعلام لتغطية تكاليف التركيب والصيانة أبعادها تتراوح بين 0.8 و 1.5م في العرض، و 2 إلى 5م في الطول، مصنوعة من الزجاج والخرسانة أو الخشب، تحتوي على مقاعد الجلوس، اللوحة المعلوماتية، الإضاءة في السقف....الخ.



- مقاعد الجلوس: استخدمت أول مرة في القرن 19 م مستوحاة من تطوير المساحات الخضراء يجب أن لا توضع بالقرب من حركة المرور الآلية، يجب توفير مقعد على الأقل كل 100 م إلى 200 م للمسنين و المعاقين، و تتخذ أشكالاً مختلفة من مستطيل طوله من 0.45 م إلى 2 م أما المواد التي تدخل في صنعها هي الحديد و الخرسانة و الخشب.



المصدر : كتاب 2011 Lesbanccpublics-guidematériauxpaysgâtine

- أحواض الأشجار وأعطيتها(أوعية النباتات): إعطاء منظر جمالي للمدينة حيث تتوفر على أشكال متنوعة تتواجد على حواف الطرق و الأماكنالعمومية و حتى مواقف السيارات.



صورة رقم : فضاء لعب للأطفال بفرنسا المصدر : Google Earth

عمر الأطفال	المسافة بين اللعب و البيت (م)	المساحة حسب الأطفال (م ²)	نوع التهيئة
حتى ثلاث سنوات	50	بين 2 - 5	رمل أجزاء، وسائل لعب صغيرة، أجزاء متحركة، بيوت صغيرة في بعض التآثيث للكبار
من 3 إلى 7 سنوات	150-100	بين 2 - 10	الألات التي تستجيب لمتطلبات الألعاب، أرضية رملية متنوعة بأراضي صلبة للترحلق
من 7 إلى 12 سنة	أكثر من 150	بين 2-15	غير المغلق ذات الخاصية الرياضية، محددة بسياج

جدول رقم(05): يبين أعمار الأطفال و المساحة بين اللعب و البيت
المصدر : Jean-Pierre muret , Yves marie Allain, marie-lisesabrie ;
les espaces urbains , ed, le moniteur, paris 1987, p76

10. التأثير الحضري :

تهيئة الفضاءات العمومية وبالتحديد فيما يخص الأثاث الحضري الموجه لأحياء السكن الجماعي أصبحت جزء من صورة المدينة وجمالها وتكاملها. نقصد بالتأثير الحضري جميع العناصر المستعملة في الفضاء العمومي الحضري وهو مكون من عناصر موضوعة الهدف منها هو تحسين الإطار الحضري والصورة العامة للمدينة، كل استعمال يتطلب أثاث معين ومحدد⁽¹⁾، يمكننا أن نذكر على سبيل المثال بعض منافع هذه العناصر:

- نظافة الحي والتي تتطلب استعمال حاويات رمي النفايات؛
- الحاجة للراحة والتي تتطلب أماكن للجلوس والترفيه؛
- الإشارات على الطرق تحقق الأمان في الطريق.

هو إذاً جميع المكونات المحمولة و الشبه محمولة التجارية و الجمالية التي وضعت في الفضاءات الجماعية للمدن بموافقة من السلطات العمومية، وهي كذلك مساحة لاستخدام السكان بشكل مستمر أو دوري و هذا لتلبية حاجياتهم المختلفة و المستمرة⁽²⁾.

¹Cours d'atelier Gestion et conception d'espace public Mr HadjouAbd El FATEH & Mr Mazouz Toufik 2014

²- Jean Pierre Muret , Yves Allain , Marie lise Sabri :OPCIT , p 219.

- مواقف النقل الحضري: هي أماكن انتظار حافلات النقل الحضري، قد تكون وسيلة للدعاية والإعلام لتغطية تكاليف التركيب والصيانة أبعادها تتراوح بين 0.8 و 1.5م في العرض، و 2 إلى 5م في الطول، مصنوعة من الزجاج والخرسانة أو الخشب، تحتوي على مقاعد الجلوس، اللوحة المعلوماتية، الإضاءة في السقف....الخ.



- مقاعد الجلوس: استخدمت أول مرة في القرن 19 م مستوحاة من تطوير المساحات الخضراء يجب أن لا توضع بالقرب من حركة المرور الآلية، يجب توفير مقعد على الأقل كل 100 م إلى 200 م للمسنين والمعاقين، وتتخذ أشكالاً مختلفة من مستطيل طوله من 0.45 م إلى 2 م أما المواد التي تدخل في صنعها هي الحديد والخرسانة والخشب.



المصدر : كتاب 2011 Les bancs publics-guide matériaux pays gâtine

- أحواض الأشجار وأغطيته (أوعية النباتات): إعطاء منظر جمالي للمدينة حيث تتوفر على أشكال متنوعة تتواجد على حواف الطرق والأماكن العمومية وحتى مواقف السيارات.



صورة رقم (22): فضاء لعب للأطفال المصدر : bINGUrbanpic.com

عمر الأطفال	المسافة بين اللعب و البيت (م)	المساحة حسب الأطفال (م ²)	نوع التهيئة
حتى ثلاث سنوات	50	بين 2 - 5	رمل أجزاء، وسائل لعب صغيرة، أجزاء متحركة، بيوت صغيرة في بعض التأثيث للكبار
من 3 إلى 7 سنوات	150-100	بين 2 - 10	الآلات التي تستجيب لمتطلبات الألعاب، أرضية رملية متنوعة بأراضي صلبة للترحلق
من 7 إلى 12 سنة	أكثر من 150	بين 2-15	غير المغلق ذات الخاصية الرياضية، محددة بسياج

جدول رقم (05): يبين أعمار الأطفال والمساحة بين اللعب و البيت
المصدر : Jean-Pierre muret , Yves marie Allain, marie-lisesabrie ;
les espaces urbains , ed, le moniteur, paris 1987, p76

2-6. التأثيث الحضري :

تهيئة الفضاءات العمومية وبالتحديد فيما يخص الأثاث الحضري الموجه لأحياء السكن الجماعي أصبحت جزء من صورة المدينة وجمالها وتكاملها. نقصد بالتأثيث الحضري جميع العناصر المستعملة في الفضاء العمومي الحضري وهو مكون من عناصر موضوعة الهدف منها هو تحسين الإطار الحضري والصورة العامة للمدينة، كل استعمال يتطلب أثاث معين ومحدد⁽¹⁾، يمكننا أن نذكر على سبيل المثال بعض منافع هذه العناصر:

- نظافة الحي والتي تتطلب استعمال حاويات رمي النفايات؛
- الحاجة للراحة والتي تتطلب أماكن للجلوس والترفيه؛
- الإشارات على الطرق تحقق الأمان في الطريق.

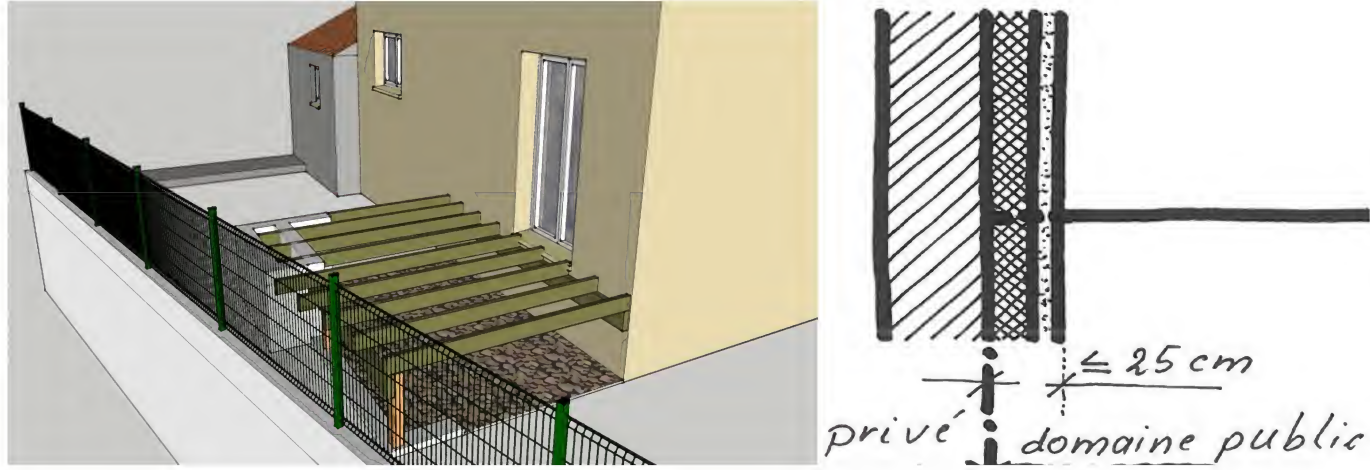
هو إذاً جميع المكونات المحمولة و الشبه محمولة التجارية و الجمالية التي وضعت في الفضاءات الجماعية للمدن بموافقة من السلطات العمومية، وهي كذلك مساحة لاستخدام السكان بشكل مستمر أو دوري و هذا لتلبية حاجياتهم المختلفة و المستمرة⁽²⁾.

¹Cours d'atelier Gestion et conception d'espace public Mr HadjouAbd El FATEH & Mr Mazouz Toufik 2014

²- Jean Pierre Muret , Yves Allain , Marie lise Sabri :OPCIT , p 219.

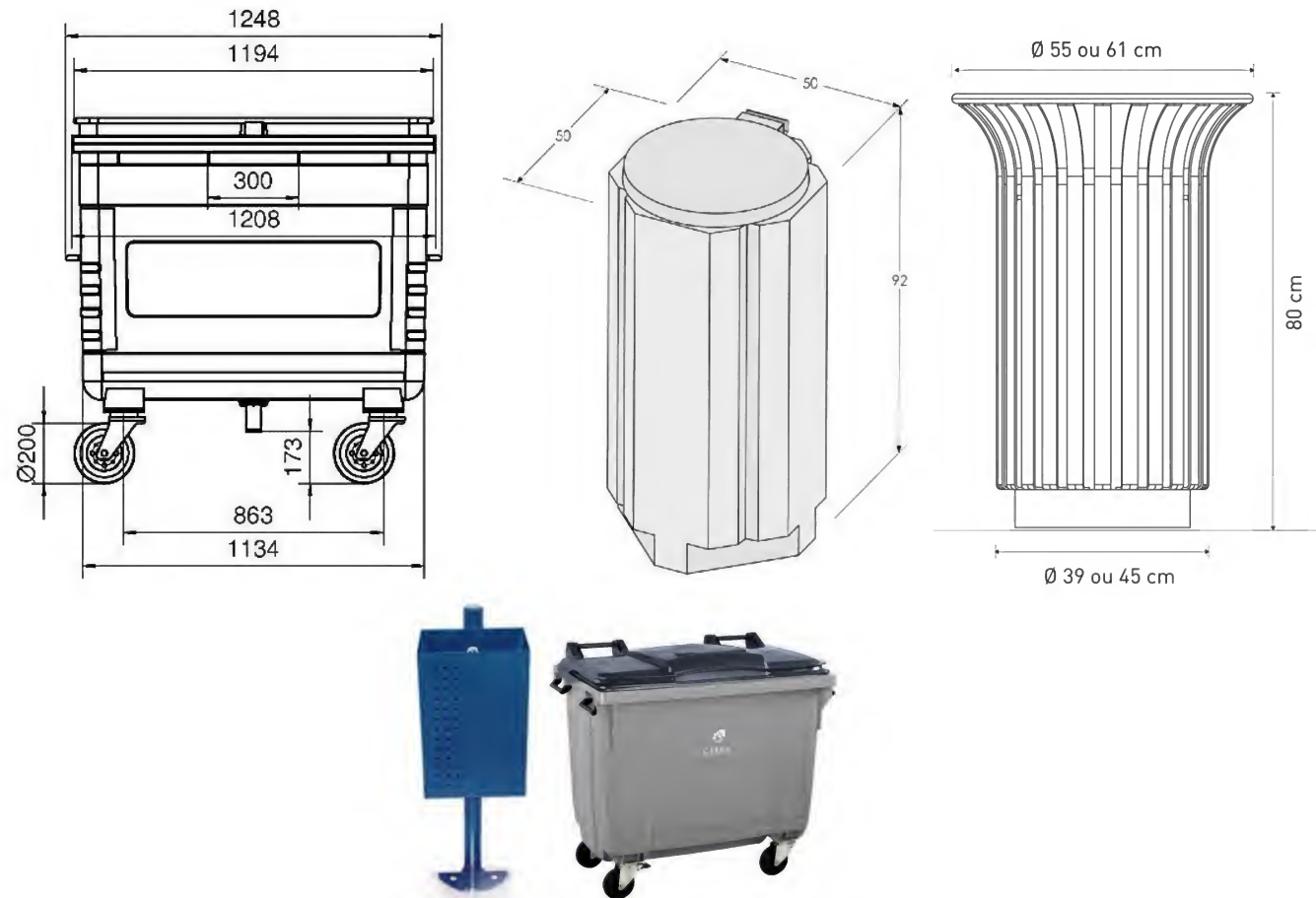
الأسوار:

لها أحجام مختلفة ذات مواد بناء متعددة و هي تجسد الحدود الفاصلة بين الحيز العام و الحيز الخاص



الأثاث الخاص بالنظافة: تنقسم إلى نوعين:

- ❖ علب تربط على الجدران و أخرى وضعت لتكون في متناول المارة، ويتوجب أن تكون في مناطق واضحة و ذات ألوان متميزة لتسهيل استعمالها.
- ❖ حاويات القمامة هي مفرغات عمومية يتم تخطيطها على أراضي المدينة في مكان غير بعيد عن المساكن، هذه الحاويات تستعمل لاستقبال القمامة المنزلية قبل جمعها من طرف شاحنات الجمع، ويجب أن تتوفر في هذه الحاويات كل الشروط اللازمة من مقاومة للاحتراق والصدأ .

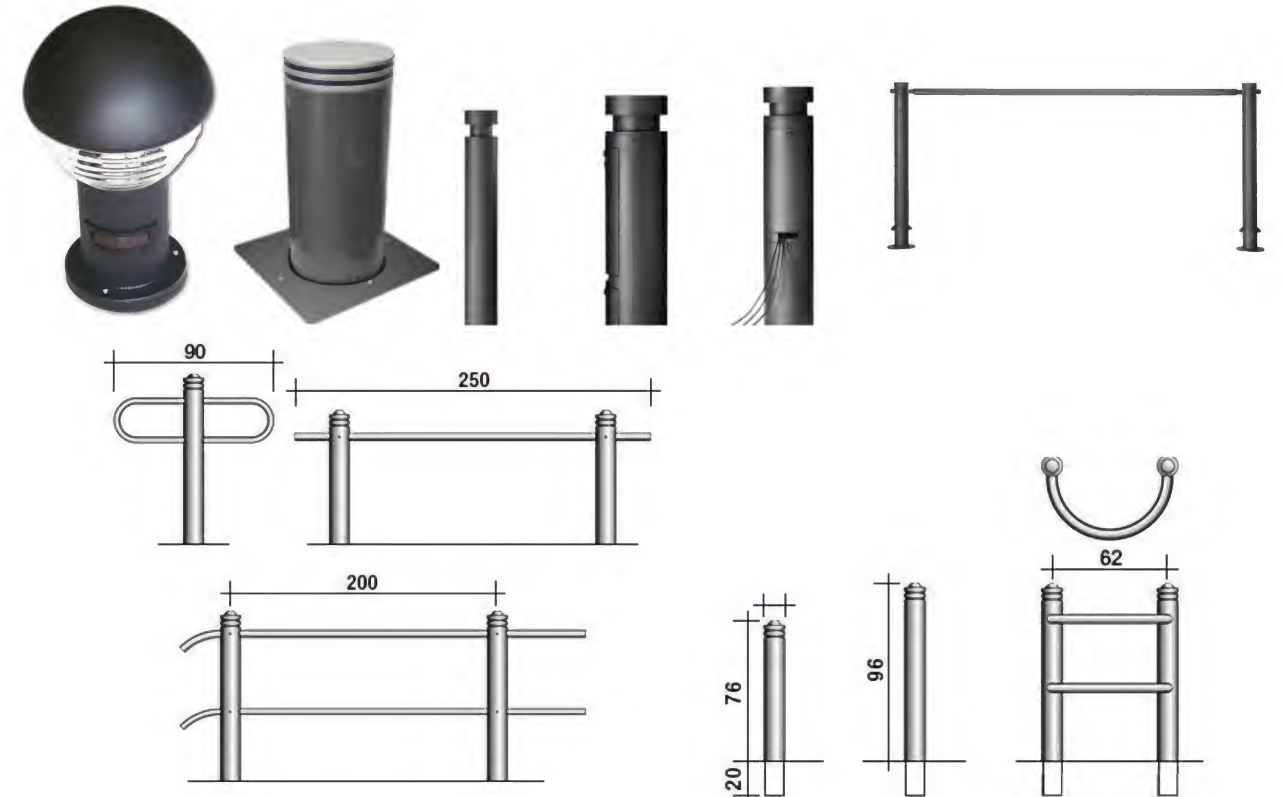


الإضاءة العمومية: ظهرت في القرن 19 م عن طريق مصابيح الغاز المعلقة و الآن تعتمد على الطاقة الكهربائية، تستعمل في الإضاءة ليلاً ليكون التنقل مرئياً دون مشاكل تعزيز السلامة و الأمن.



أثاث الحماية:

هي عبارة عن أعمدة مثبتة في الأرض ومنقسمة على أشكال هندسية وهي مصنوعة من الفولاذ والبلاستيك وتوضع على حواف الطرق للحماية.



أثاث الاتصال والإعلام :

تتمثل في لافتات الشوارع الشاشة الالكترونية ولوحة الإعلانات، تتواجد علي مستوى مفترق الطرقات و علي طول الطريق داخل و خارج المدينة أين يمكن أن ينتبه إليها السائق كما تتواجد علي مستوى الأرصفة العريضة أين فضاءات الراحة و المشي بالأقدام فهي تحمل لوحات إرشادية لمنتجات و خدمات.



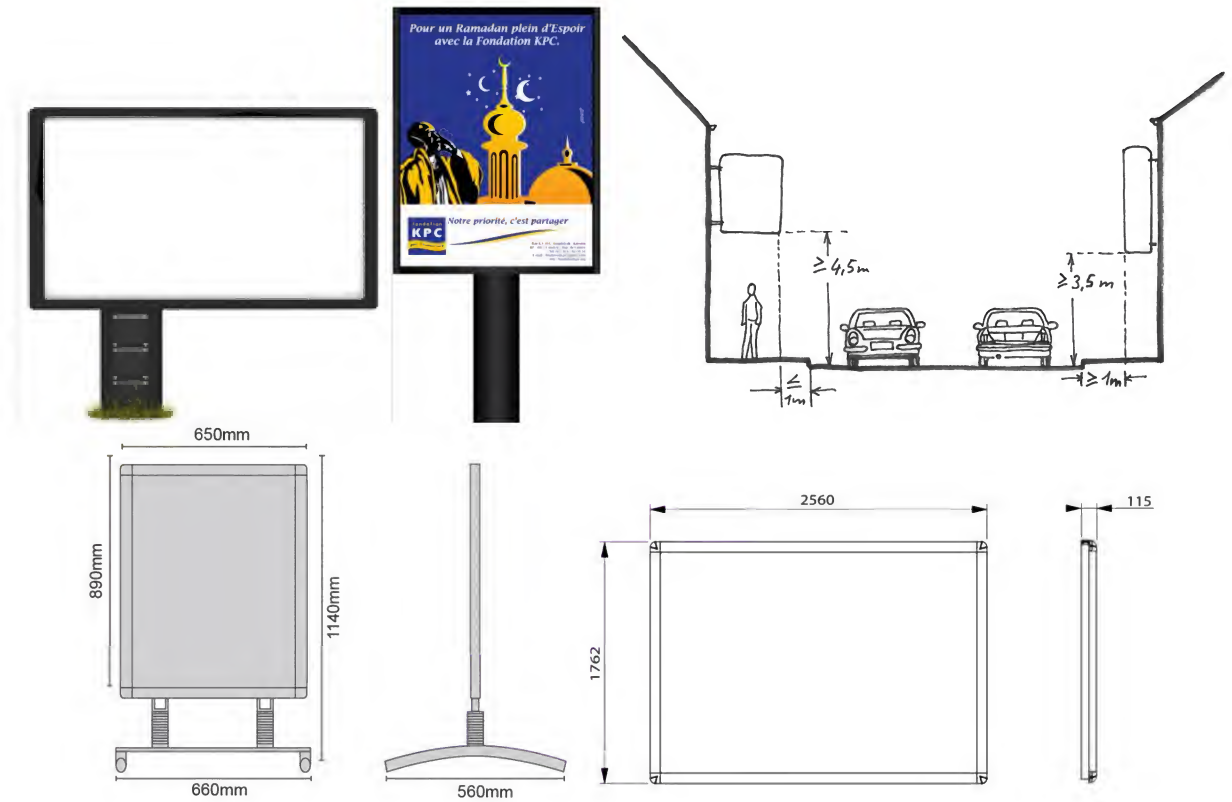
النافورات:

عنصر هام في الحياة الحضرية كانت في البداية مدمجة ضمن المساحات الخضراء ثم أصبحت توضع في ملتقى الطرقات.



■ وظائف الأثاث الحضري:

- هي جزء من بيئة المدينة و يمكن أن تسهل الحياة و الحركة بها.
- توجيه المستعمل و إعطاء معلومات خاصة (علامات اتجاه و أسماء الشوارع...).
- صياغة و تثبيت النظام (علامات وقوف السيارات، علامات الخطر، تحديد السرعة...).
- توزيع المنتجات و تقديم الخدمات (صناديق البريد، أكشاك الصحف، هواتف عمومية...).
- توفير الراحة و الاسترخاء (الكراسي...).
- توفير الإنارة العمومية.
- نشر ثقافة و مكتسبات المدينة (الفن...).
- توفير النظافة و حماية الصحة العمومية (وسائل جمع القمامة...).



الصندوق البريدي:

ينقسم إلى نوعين علب بريد تربط في الجدار و أخرى رتب لتكون في متناول السائقين و يتوجب أن تكون في مناطق واضحة ذات ألوان متميزة.



10- ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة:

الجدول الموالي يوضح ترتيب مختلف الفضاءات الخارجية المبنية و الغير مبنية حسب ما جاء في كتاب vivre mieux en ville ، هذا الكتاب يصنف الفضاءات الخارجية إلى خمسة أنماط رئيسية ويوضح أهم التحسينات المناسبة التي يمكن إدخالها على كل نمط .

نوع الفضاء	التحسين
1- فضاء امتداد السكنات وهي عموما تكون خاصة بالسكان	الواجهات
تلبيس (ملاط) ترميم، الدهن.	شرفات
تزيينها بأشجار.	مدارج خارجية
تلبيس، دهن، صيانة.	البهو
صيانة، غرس النباتات، تزيينها بأشجار.	محلات جماعية
مراقبة نوعية البناء من الناحية المعمارية.	
2- فضاءات مفتوحة عمومية أو خاصة (تابعة للسكنات)	حدائق
صيانة، تنظيف، غرس	الفناء
تنظيف، تطهير، فتحها للمارة.	ممرات
صيانة، تلبيط.	أرضيات
تهيئتها كأماكن ترفيه.	أرضيات غير مخصصة لنشاطات معينة
تهيئتها كأماكن ترفيه ورياضة.	أرضيات لم تحدد وجهتها ولا نشاطها
تفتح لكل السكان بعد تهيئتها.	
3- فضاءات الربط الطرق والشوارع والمساحات	
4- تطبيق مخطط المرور.	
- إنشاء شوارع للمشاة.	
- محاربة الأضرار الناجمة عن الحركة.	
- تحسين الإنارة الخاصة بالطرقات.	
- التأثيث العمراني.	
- المحافظة على أنشطة الشارع.	
- المحافظة على حيوية الشارع وإنعاشه.	
أماكن التوقف	إنشاء مواقف السيارات غرس الأشجار.
5- فضاءات مبنية ذات استعمال عمومي كانت خاصة أو عمومية.	مراكز تجارية
فتحها على الحي.	مراكز ثقافية
مراقبة نوعية البناء من الناحية المعمارية.	المعالم الأثرية
ترميمها وتزيينها بطريقة تجلب الزوار.	التجهيزات الكبرى والمصالح العمومية
استعمالات متعددة الجوانب.	
6- فضاءات جماعية مفتوحة للراحة والاستجمام.	حدائق وحظائر عمومية
ربطها بالمساكن بواسطة ممرات الراجلين.	أماكن الراحة والرياضة
مفتوحة لكل السكان.	أماكن الترفيه
إنشاء فضاءات من هذا النوع.	

المصدر:

« mieux vivre en ville » organisation de coopération et de développement économique 1978.p 31-32



صورة رقم (23): التأثيث الحضري بدبي المصدر : مجلة سما دبي

الخلاصة :

في هذا الفصل تطرقنا إلى العديد من النقاط التي تحيط بالموضوع من خلال مفاهيم عامة و كذا التطرق إلى الفضاءات من حيث التطور التاريخي و دورها الفعال و مميزاتها فخلاصة القول أن الفضاءات العامة وجودها في أي مخطط أكثر من ضروري ولها أهمية كبيرة .

إنه بالنظر إلى الوضعية التي تشهدها أحياءنا و المشاكل المتفاقمة التي يعيشها السكان داخلها، فقد أصبحت فكرة الاهتمام بها و تحسين وضعيتها أكثر من ضرورة لتوفير إطار حياة ملائم، و كخلاصة نستنتج أن عوامل التدهور العمراني لها تأثيرات كبيرة خاصة على السكان، حيث تؤدي إلى تكوين صورة سيئة و مشوهة عن حيهم، و بذلك يفقد الساكن تعاطفه و تفاعله مع الحي، و إذا فقد الساكن الأمل في إصلاح مظاهر التدهور العمراني ، فإن تردي إطار الحياة يصبح سائدا يتوارثه الأبناء، وبالتالي تتولد أجيال لا تعرف للجمال معنى، ولا كيفية الوصول إليه، فضلا عن المحافظة عما لديه من ملامح جمالية.

ولذلك فإن موضوع الفضاءات العمومية هو موضوع غاية في الأهمية ، لأنه من المعروف علميا أنه كلما أمكن الارتقاء بمستوى الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها و عناصرها المختلفة، فإن التأثير الايجابي المتوقع على الجوانب النفسية و الصحية للسكان سيكون كبيرا مما ينعكس على معدلات الإنتاج، و رفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي، و إيجاد نوع من الترابط بين الإنسان و الفضاء، و يؤدي ذلك إلى مساهمة السكان في الحفاظ على المحيط الذي يعيشون فيه و مشاركتهم في التخلص من مظاهره السيئة.

المبحث الثاني : واقع الفضاءات العمومية بين التسيير و التخطيط

مقدمة:

إن تنمية و تحسين حالة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية ، يمر عن طريق تعزيز أدوات جراحية لا بد منها فمنها الرقابة الاجتماعية التسيير الأمثل , الصيانة , ترسيخ إيديولوجية الحدائق وتنوير الرأي العام بالإضافة إلى عامل الأمن والوقاية من الجريمة ومكافحتها، وإن التجارب في مجال إعادة تأهيل هذه الأحياء قد بينت أن نجاعة الإجراءات المتخذة للوقاية من طرف مختلف المتدخلين محدودة.

1- التسيير الحضري:

هو تلك المجموعة من العمليات المنسقة والمتكاملة والتي تشمل أساسا التخطيط، التنظيم، التوجيه والرقابة انه بإختصار الأهداف وتنسيق جهود الأشخاص لبلوغها.¹

هو طريقة أو عملية إدارية وتوجيه وتنظيم شيء من خلال الفترة التي يتكفل فيها المسير بالإدارة ولقد اختلف المختصون في تعريف التسيير حسب إختصاصهم، فمنهم من يرى في الإقتصاد ومنهم في المؤسسات، ومنهم في المحاسبة ومن خلال هذا العنوان نجد أنه يتكون من كلمتين، كل واحدة لها عدة تعاريف وخاصة التسيير، والذي يشمل عدة مجالات وفي مجال تخصصنا يوجد التسيير الحضري أو العمراني والذي نقصد به تسيير المدن، حيث يعرف التسيير الحضري بأنه الإستغلال العقلاني للفضاء العمراني الذي يشمل كل المكونات المدنية (مساكن، شبكات مختلفة، مساحات ترفيه).

هو علم قائم بذاته، حيث يشمل تسيير الشبكات المختلفة وتسيير المساكن وسير المساحات الخارجية والتي تضم مواقف السيارات والمساحات الخضراء... إلخ²

2- التسيير والصيانة في سياسة الجزائر:

تعد عملية التسيير مرحلة أساسية في نجاح أي مشروع عمراني وديمومته، ذلك أن مدى فاعلية المشروع العمراني تتوقف على العمليات المبرمجة بعد الإنجاز، والتي تتمثل في التسيير والصيانة حفاظا عليه من التدهور وعدم حياده عن وظيفته الأساسية.

وتعد الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية مثالا حيا في هذا الموضوع، ذلك أن عدم تسطير وبرمجة عمليات تسيير وصيانة بعد الانتهاء من أشغال التهيئة وإعادة التأهيل تساهم إلى حد كبير في تدهورها وعدم قيامها بوظيفتها الطبيعية باعتبارها مكان للإلتقاء والتعارف وتبادل الآراء وملتقى لمختلف الأنشطة الاجتماعية والثقافية ...، بل يمكن أن تصبح محط قلق وازعاج للمستعملين وعدم راحتهم واحساسهم بالأمن.

ومفهوم التسيير الذي نتناوله في هذا البحث، هو تلك العمليات الإدارية، التقنية والتشريعية، التي تهدف إلى إنجاز الإطار المبني وغير المبني في آن واحد من جهة، والقيام بكل الإجراءات القانونية، من أجل الحفاظ على الإطار العمراني وصيانتها بعد استلامهما، من جهة ثانية حتى لا تتدهور، وبذلك يمكننا إيجاد مناخا اجتماعيا وبيئيا ملائما للحياة الاجتماعية داخل الحي.⁽⁵⁾

وقد شهدت الجزائر مباشرة بعد الاستقلال وحتى سنوات التسعينات، تطورات هامة في مجال تسيير السكن الجماعي الاجتماعي والفضاء العمومي، كانت كلها ذات هدف مشترك تَمَثِّل في توحيد عمليتي التسيير والصيانة وتقليص عدد المسيرين المكلفين بإنجاز وصيانة السكنات الاجتماعية.

المبحث الثاني : واقع الفضاءات العمومية بين التسيير و التخطيط

3- تسيير الفضاءات العمومية³:

تسيير الفضاءات العمومية هو مجموعة من الأعمال تهدف إلى السير الحسن لوظائف الحي وتحسين ظروف الحياة للسكان. وهذا التسيير يتطلب مبادئ هي تسيير إداري وتسيير تقني ومالي.

3-1 تسيير إداري: هو السلطة الإدارية المكلفة بإصدار الأوامر في المشاريع العمرانية، حيث أنها تعتبر بمثابة وحدة القيادة وهذا بالتنظيم مع مختلف الهيئات.

3-2 تسيير تقني: هو تلك المجموعة من العمليات المنسقة و المتكاملة والتي تشمل أسس التخطيط والتنفيذ والرقابة، حيث يتم تحديد الأهداف ومن خلال الإنجاز اليديني وتنسيق جهود الأشخاص يتم بلوغ هذه الأهداف، ويمكن حصر هذه العمليات في التخطيط التنفيذ الصيانة.

3-3 تسيير مالي: عبارة عن تمويلا مالي للمشاريع العمرانية، ويكون هذا التمويل على مستوى التخطيط والتنفيذ وفي الأخير بعد إنجاز المشاريع يكون على مستوى الصيانة.

4 - 3 - المقارنة الإجمالية في تسيير الفضاءات العمومية :

التدخل في الفضاء الحضري انطلاقا من الإجراءات والقواعد العامة لمخطط شغل الأراضي تحت مبدأ العودة إلى المقاييس المصغرة لأجل التحكم الجيد في المجال وكذلك سياسة التسيير الإجمالي وهذا من أجل إعادة التأهيل هذه

الفضاءات وتحسينها كما هو موضح في المخطط التالي :

- المرحلة الأولى تقييم الحاجيات المحلية (المستعجلة) .

- المرحلة الثانية تقييم الموارد و المصادر الموجودة.

- المرحلة الثالثة تعيين الأماكن وأنماط التدخل.

- المرحلة الرابعة اقتراح نوع التدخل .

وتعتبر هذه سياسة تسيير الفضاءات الحضرية لكن هناك عوامل تتدخل وتتحكم فيها وضعية البلدية كثافة السكان والمباني نوعية السكان (كثافة المجتمع) .

• المرحلة الأولى: تقييم الحاجيات المحلية (المستعجلة)

هذه المرحلة الأولى من المقارنة الإجمالية لتسيير وتهيئة الفضاءات الحضرية وتتمحور حول تعداد جميع الاحتياجات المختلفة للسكان فيما يخص الفضاءات الحضرية وهذا من أجل معرفة مدى الاتصال مع الطبيعة خصوصية هذه الأماكن (أماكن للراحة الترفيه اللعب) . وهذا من أجل دراسة وتحليل للمدينة أو الحي لهدف معرفة الاحتياجات الضرورية للسكان

المرحلة الثانية : تقييم الموارد و المصادر الموجودة

- تعداد جميع موارد الفضاء وهذا من خلال:

- تعداد المساحات الموجودة لتحديد أو تغيير استخدامها.

- تعداد المناطق أو المساحات التي يجب الحصول عليها .

- تعداد المساحات المتبقية أو التي تم التخلي عنها وكذلك المستخدمة.

- تعداد المساحات قليلة الاستعمال .

أما فيما يخص الموارد العقارية فهي مختلف أنواع الإعانات أو الدعم، أما فيما يخص الموارد الإنسانية تتكون من السكان الجماعات المحلية والجماعات التطوعية، كما هو موضح في الشكل (03):



³ نفس المرجع، ص24.

¹ خلف الله بوجمعة، مرجع سبق ذكره.

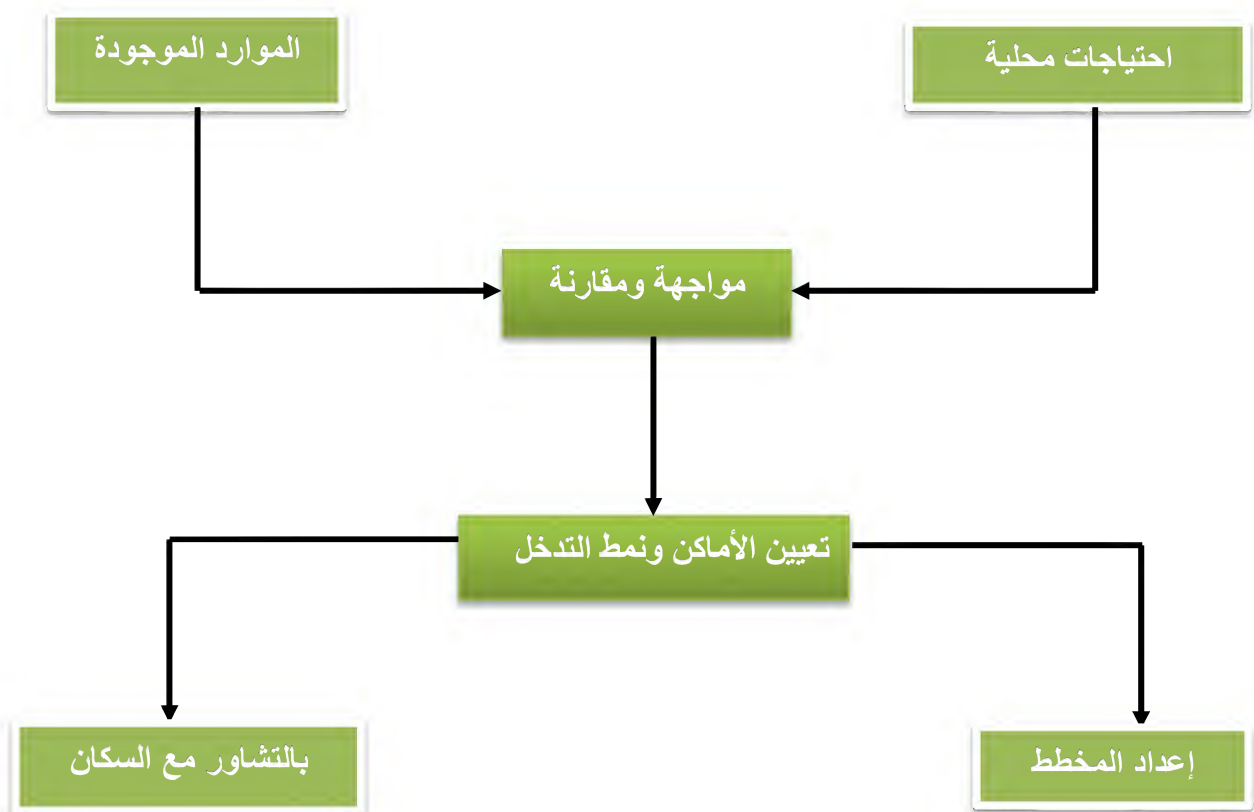
² خليل الشماخ، مبادئ الإدارة، 1994، ص24.

إن تقييم حاجيات و الموارد هو في الواقع تحليل لأجل الوصول إلى تشخيص هذه الفضاءات حي أو مدينة وكذلك لأجل معرفة الإمكانيات الحضرية وتسلط الضوء على المشاكل والعيوب من أجل معالجتها ⁽¹⁾.



شكل رقم (2): تقييم الموارد والمصادر الموجودة المصدر: من إنجاز الطالبين

- **المرحلة الثالثة:** تعيين الأماكن وأنماط التدخل وهذا خلال إنشاء مقارنة بين الاحتياجات و المصادر كما هو موضح:



شكل رقم (03): تعيين عملية التدخل

- **المرحلة الرابعة:** اقتراح نوع التدخل تأتي هذه العملية في نهاية بحيث تتم هذه العملية بعد إحصاء شبكة الفضاءات الحضرية و مقارنة و تحديد الاحتياجات المحلية و الموارد الموجودة وبعد مشاوره السكان يتم وضع مخطط والمشروع وبعدها يتم الانجاز. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ ميلوس لمياء و قديد ليلي، المساحات العامة أماكن لرفي الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 56.

4- تخطيط الفضاءات العمومية:

4-1- تخطيط و تنسيق الفضاءات العامة والحدائق :

تعتبر الحدائق والمنزهات العامة من أساسيات تخطيط المدن للنزهة والترفيه وقضاء أيام للراحة والإجازة للسكان والترفيه عنهم ، ويخصص في هذه الحدائق أو المنزهات أماكن لممارسة بعض الألعاب الرياضية مثل المشي. ربط أجزاء الحديقة وذلك بزراعة بعض الأشجار على الطريق ، أو مجموعة من النباتات تتكرر بنفس النظام بحيث يكون لها إيقاع وتكون ملفتة وجذابة الشكل ، أو إقامة مجسمات أو نفورات أو غيرها حيث يحدث هذا بعض التنوع مع التكرار ⁽¹⁾.

4-2 - أنواع تصاميم الفضاءات العامة و الحدائق:

هنالك عدة تصاميم للفضاءات العامة والحدائق وهي كالآتي: ⁽²⁾

4-2-1 - التصميم الهندسي أو المنظم:

يتميز هذا النظام بالخطوط الهندسية المستقيمة التي تتصل ببعضها بزوايا أغلبها قائمة ، وقد تكون خطوط دائرية أو بيضاوية أو أي شكل هندسي متناسب مع معالم الأرض كما في بعض الطرق أو أحواض الزهور ، مع مراعاة التناسب بين طول وعرض الطريق وممر المشاة ومساحات الحديقة .

ويلائم هذا النظام الحدائق المقامة على مساحة صغيرة كما تلائمه النافورات ، الأحواض ودوائر الزهور في أوضاع مركزية .

وفي النظام الهندسي المتناظر تلتزم أوجه الحديقة المختلفة أن تتماشى مع بعضها في تشابه متكرر حول المحور الرأسي الذي يخترق الحديقة ويقسمها إلى نصفين متماثلين وتكون أحواض الزهور وممر المشاة على جانبي هذا المحور بشكل متوازي متناظر ، كما يمكن تقسيم الحديقة إلى قسمين متشابهين بأكثر من محور واحد تمر كلها بمركز التصميم.

ويناسب هذا النظام ممرات المشاة المستقيمة والدائرية في انتظام وأن تنظم حدود أحواض الزهور في التصميم مع حدود ممرات المشاة الرئيسية أو الفرعية مع مراعاة التناظر والتماثل في توزيع الأشجار والشجيرات وغيرها من النباتات من حيث التناظر في ألوان أزهارها وأوراقها ومن حيث أشكالها وأنواعها ويلتزم في هذا النظام زراعة الأشجار المتماثلة من نوع واحد على أبعاد متساوية منتظمة مع بعضها.

4-2-2 - التصميم الطبيعي:

في هذا النظام يراعي محاكاة الطبيعية بقدر الإمكان وعدم استخدام الأشكال الهندسية ويناسب المساحات الكبيرة ويتميز بما يلي :

تكون طرق و ممرات المشاة منحنية بشكل طبيعي كما يفضل ألا تكشف و تبرز نهاية الطريق.

عدم زراعة الأشجار و الشجيرات في صفوف أو على أبعاد متساوية.

وجود مساحة كبيرة ومكتشوفة من مساحات خضراء وسط الحديقة و تصمم أحواض الزهور بشكل غير منتظم وتزرع الأشجار والنباتات العشبية المزهرة في مجموعات وعلى مسافات غير منتظمة مع مراعاة التقليل من النباتات المزروعة إلى المساحة الخضراء بقدر الإمكان ⁽¹⁾.

عدم إقامة أحواض الزهور في وسط الحديقة ووسط المساحة الخضراء ، وإنما توضع في نهاية الحديقة أو على الحواف تحت الأشجار والشجيرات ولا تحدد أشكالها بخطوط مستقيمة أو هندسية.

تصنع منشآت الحديقة مثل المقاعد للجلوس والبرجولات من المواد الطبيعية مثل جذوع الأشجار وفروعها أو تصنع من الحجارة ذات الأشكال غير المنتظمة.

الابتعاد عن عملية القص وتشكيل الأشجار والشجيرات وترك النباتات لتنمو على طبيعتها دون أن تتخذ شكلا منتظما أو تبدو هندسية الشكل.

⁽¹⁾ ميلوس لمياء و قديد ليلي، المساحات العامة أماكن لرفي الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 56.

⁽¹⁾ راجحي الأمين وآخرون مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش ، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 42

راجحي الأمين وآخرون مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 43 ⁽²⁾

⁽¹⁾ راجحي الأمين وآخرون مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش ، معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 42

4-2-3. التصميم المزدوج:

وهو طراز خليط بين النظامين الهندسي والطبيعي في مساحة واحدة مع العناية بالأشكال الهندسية والمحافظة على المناظر الطبيعية ، وفي هذا الطراز ميل واضح إلى إقامة المنشآت المائية الهندسية تتوسطها النافورات وكذلك التماثيل والأكشاك والمقاعد، وتنشأ المساحات الخضراء على مستويات مرتفعة ومنخفضة وتركها مكشوفة دون تحديد لحوافها ويعمل على الإكثار من المجموعات الشجرية في الأركان وفي حواف الحديقة وكذلك زراعة أكثر من نموذج فردي أو نماذج لها صفات تصويرية خاصة بطريقة عشوائية في أجزاء الحديقة المختلفة ويعمل على إدخال الطراز الهندسي في هذا التصميم عن طريق الأشجار والشجيرات بالتقليم ، و اتخاذ أحواض الزهور أشكالاً هندسية زخرفية مختلفة، مع رصف الطرق وممرات المشاة بالرمال والبلاط أو الحصى المنقوشة بأشكال هندسية والعمل على أن تكون غير مستقيمة كلما أمكن ذلك وقد صممت الحدائق الفرنسية بهذا الطراز ، وكما تعتبر حدائق الحيوان بالقاهرة مثالا لهذا الطراز .

والطراز المختلط يشبه إلى حد كبير الطراز الحديث حتى أن كثير من الكتاب يدمجون الطرازين معا تحت اسم واحد وهو الطراز الحديث المختلط.⁽¹⁾

4-2-4 - التصميم الحديث أو الحر:

وهو نظام بسيط لا يتقيد بقواعد التنسيق المعروفة مثل المحاور والتماثل وغيرها وتوزع فيه النباتات بأعداد قليلة كنماذج فردية لها صفات مميزة ، ويجمع هذا النظام بين جمال الطبيعة والصور أو الأشكال الهندسية بصورة غير متماثلة، حيث أن الفكرة الرئيسية في هذا النظام هي تحرير الخطوط الهندسية من حداثتها وتحويلها إلى أشكال مبسطة ، واستخدام أقل عدد من النباتات ذات الصفة التصويرية الخاصة وتميل التصميمات الحديثة إلى البساطة والبعد عن التعقيد وتقليل تكاليف الخدمة الزراعية .

وأدخل مهندسو الحدائق الكثير من المواد في التصميم والإنشاء للحدائق مثل الخشب والخرسانة والمعادن والزجاج ، وعملوا لها أشكالاً عديدة تختلف عن ما هو موجود في الحدائق القديمة والتي كانت تستخدم الحجر المنحوت ، كما كان لتطور هندسة البناء أثر على تطور الحدائق وتصميمها واستخدام النباتات كمادة حية يتوافق مظهرها وشكلها مع المنشآت الأخرى في الحديقة.

4 - 3 - كفايات التدخل في الفضاءات العمومية بصفة عامة : ⁽¹⁾

4-3-1. التهئية:

من أجل تهئية الفضاءات العمومية المصممة يجب أن يأخذ بعين الاعتبار الاهتمام الكبير بالموارد الطبيعية للموقع وعلاقات السكنات مع النسيج الحضري الموجود (تجهيزات الحي، تجارة، فضاءات لعب، المساحات الخضراء المدمجة ضمن الأحياء) .

الفضاءات العمومية تلبي مختلف احتياجات المستعملين ومنه فيجب التفكير بمختلف الشرائح العمرية الموجودة التي تمارس نشاطات مختلفة (العب،تنزه،راحة،ترفيه) وهذا ما يمكن أن يكون جانبا تعديليا و تجميليا للحي هذا التنوع في الفضاءات العمومية يمكنه أن يحافظ على غنى المنطقة قدر الإمكان وحسب أهمية تلك المنطقة ، وجود النباتات يمكنها أن تكون نقطة بداية من أجل عمليات لتهئية جديدة فيما يخص المناطق المبنية .

يجب أن تعطى للمساحات العمومية خصائص حسب كل حي (مقياس، حجم،لون) مما يؤدي إلى تحسين الحياة الاجتماعية والإحساس بالانتماء للمكان .

يجب إعطاء هذه الفضاءات تنوع جيد فيما يخص معالجتها .

توفير الأراضي ليس الضمان الوحيد للاستعمال الجيد لهذه الفضاءات بل يجب وضع تجانس و تناسق بين مختلف الفضاءات الحرة عن طريق دراسة الموقع الخاص بها و معالجاتها و تهيتها .

الفضاء العمومي أو الحر يحدد حسب حجم الوحدة السكنية و عدد السكان ، فكلما كان عدد السكان أكبر كلما كانت الاحتياجات أكبر و أكثر تعقيدا.

4-3-2. كيفية اختيار موقع الفضاءات العمومية:

الفضاء العمومي المغلق مكون عن طريق الحدود الفاصلة بين القطع الأرضية مع مختلف الفضاء العمومي الآخر في هذه الحالة فهي لها طابع مناسب للزائرين أكثر من الساكنين بها ، فهي لها جانب إيجابي تتمثل في ضمان الأمن من أجل الأطفال لكي يكونوا مراقبين من طرف آبائهم و أمهاتهم .الفضاء العمومي المفتوح سهل الوصول من طرف الجميع و له علاقة مباشرة مع الشارع و له طابع اجتماعي مهم. الفضاءات العمومية يجب أن تحدد منذ بداية التصميم حيث أن مداخل المنطقة التي تكون صعبة الوصول لا يمكن الإنجاز على مستواها أي فضاءات عمومية ذات نوعية جيدة و مستعملة أم من أجل فضاءات لعب الأطفال يجب أن تلبي الاحتياجات الأساسية للطفل فيما يخص الفضاء الفارغ و ضمان حريته في اللعب دون مخاطر ، هذا الفضاء يتميز بتنوعه من حيث المساحات و الوظيفة ، يجب أن يكون غنيا و متعدد مع وجود نشاطات مختلفة و التي تصبح مصدر ترفيه للأطفال ⁽¹⁾.

4-3-3.طرق التدخل على الشوارع :

تكون موضوعه عادة أثناء تصميم المخطط ، المقطع الطولي ، المقطع العرضي و التهئية الجانبية للشوارع (أرصفة و أشجار) المصمم يجب أن يأخذ بعين الاعتبار الصورة النهائية المعطاة طرف الشارع أو الساحة مع الأخذ بعين الاعتبار المستعملين و تصرفاتهم ، يمكنه أن يكشف صورة معينة تسمح باكتشاف مختلف الفضاءات .

• أنواع الشوارع :

- الشارع المستقيم: يعطي منظر معين و يمكننا أن نغنيه بمكونات معينة كالأشجار و الأسوار.

- الشارع المنحني: هذا النوع من التصميم قد ينتج عنه منظر غير متنوع الذي يجب تكسيهه بتقليص عدد العناصر التي تتبعه.

- الشارع على شكل المرفق: يضع بعين الاعتبار العناصر الموجودة في المحور من الاتجاهين للطريق و يضمن تقليل سرعة السيارات، يجب تحديد موقع ارتفاع و توجيه المساكن الموجودة في هذا المكان أو أخذهم بعين الاعتبار.

- تهدف إلى تعديل التفكير القديم المتمثل في طريق مع رصيفين، تصميم الأطراف الجانبية يجب أن يضمن لمستعملين إمكانية للتنقل في إطار متنوع و جمالي و يمكننا أن نحصر هذه الاستعلامات في التنزه، الألعاب، التنقل والتوقف ويجب أن يتم وفق شروط الأمن المطلوبة. كما أن تصميم الشارع يجب أن يتأقلم مع التضاريس والتقسيم العقلاني لمختلف المكونات في المدينة.⁽¹⁾

4 - 4 - تخطيط الفضاءات العامة داخل الأحياء الحديثة:

4-4-1. تعريف الحي:

ويقصد بها المكان الذي تكون فيها المساكن والشوارع والمرافق العامة ويسكنها عامه الناس وتختلف الأحياء في معيارها الراقي أو المتدني تبعاً لسكانها أو قيمه أرضها أو جهتها، وبالتالي يختلف نوع قاطني هذه الأحياء نسبة إلى صنع الإنسان للأحياء والمدن كامتداد لحاجاته الاجتماعية والاقتصادية وبنظرة سريعة إلى وضع إنساننا الحالي في هذه البيئة نجد أننا نفتقد لكثير من الحاجات الاجتماعية حتى أننا لا نتيح الفرصة لأنفسنا في التعرف على الأفراد المحيطين بنا سواء في المساكن التي نقطنها أو في الساحات والحدائق وذلك لإنماء وتفعيل الحس الاجتماعي والذي هو أساس تطور الأحياء.⁽²⁾

4-4-2. دور الحي في حياة الطفل والمجتمع:

الحياة في الحي تقوي أواصر المحبة بين الناس نتيجة التلاقي الدائم في المراكز الحضرية والساحات العامة كما تجعل الإنسان يتقرب من أخيه الإنسان للتأخي والتعايش في نسيج اجتماعي حضري.

العيش في الحي وسط الجيران مكسب كبير حيث يتعلم الطفل أولى العلاقات العفوية والبسيطة ويتعلم الألفة بين أهل الحي، الإنسان كائن يبحث عن الدفء والراحة والأمن والأمان هذا ما يجعله دائم البحث عن سبل تحقيق ذلك بدءاً من منزله وجيرانه، تكون الأحياء التي تتمتع بمرافق ومساحات خضراء مكانا يجد فيه الأطفال راحتهم ولعبهم كما تزودهم بجميع المتطلبات الترفيهية التي يحتاجونها خاصة ملاعب الأطفال. نظرا لقوة الروابط الاجتماعية في الحي وسهولة حركة السيارات والمشاة في جميع الاتجاهات فإن معدل الجريمة يقل في هذه الأحياء وخاصة السرقة والاعتداء على المشاة خاصة الأطفال والنساء.

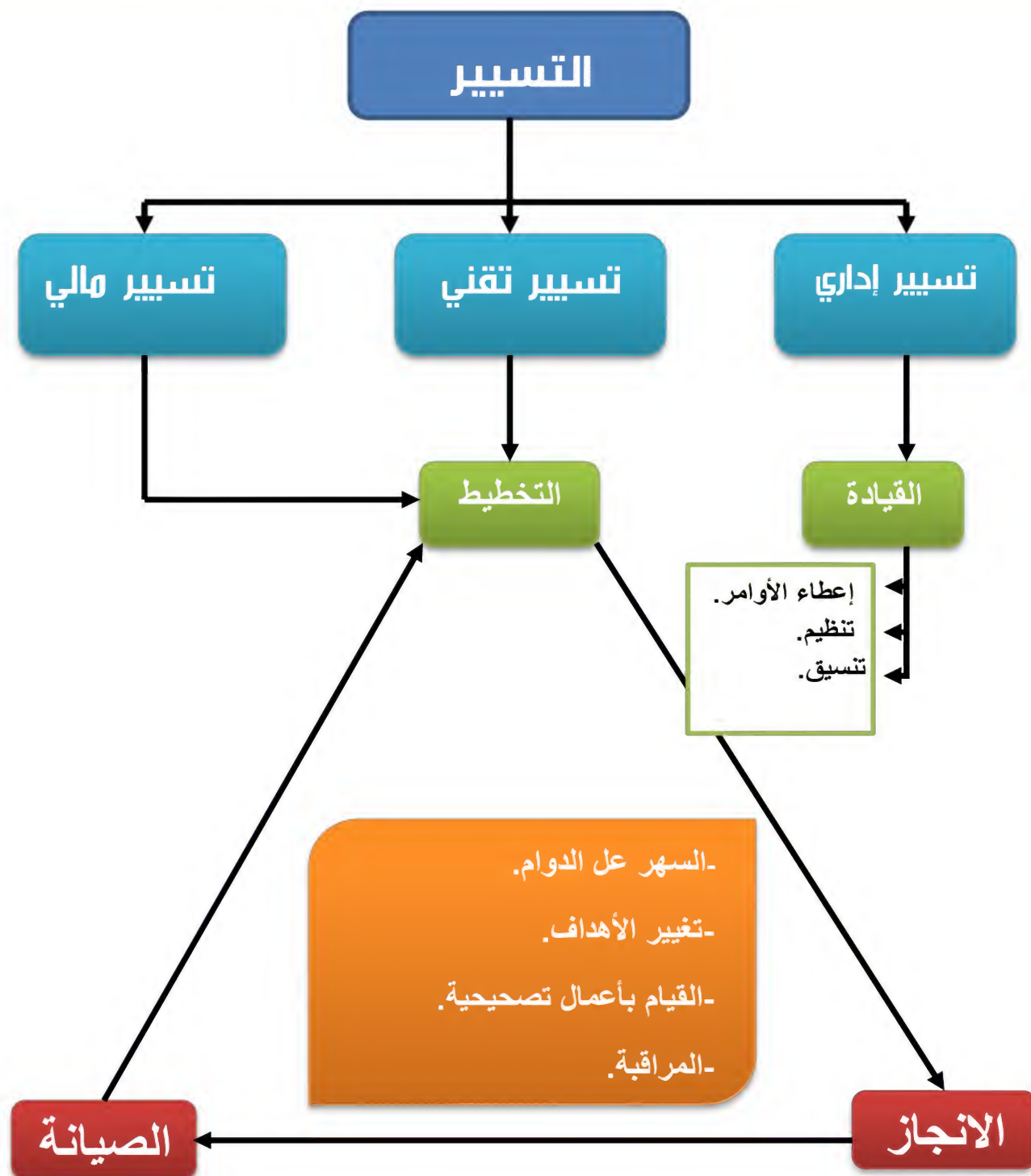
⁽¹⁾ ميلوس لمياء و قديد ليلي، المساحات العامة أماكن لرقى الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن،معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 61.

⁽¹⁾ ميلوس لمياء و قديد ليلي المساحات العامة أماكن لرقى الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن،معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 61.

⁽²⁾ - باهمام، علي بن سالم. "توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في المناطق السكنية." مجلة جامعة أم القرى للعلوم والطب والهندسة. المجلد 12 العدد 2، 2001.

⁽¹⁾ راجحي الأمين وآخرون مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش ،معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ،ص 42

⁽¹⁾ ميلوس لمياء و قديد ليلي، المساحات العامة أماكن لرقى الحياة الحضرية مدينة أم البواقي ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن،معهد ت ح ، جامعة أم البواقي ، 2008 ، ص 61.



المصدر: خليل الشماع . مبادئ الإدارة 1994، ص 24. معالجة الطالبين

المخطط رقم (01): أنواع التسيير

3-4-4. مميزات العيش في الأحياء الحديثة: (1)

يعطي تخطيط الأحياء الحديثة الأولوية للمشاة مما يسهل حركتهم إلى المسجد والمدرسة والمنتزهات والأسواق في أمان ويسر دون التعرض للتقاطعات الخطرة. توفر الأحياء الحديثة لكل مجموعة من الأسر لا تزيد عن 15 أسرة ملعب للأطفال بجوار منازلهم وبعيداً عن حركة السيارات والفضوليين مما يشجع على الترابط بين سكانه، كما توفر ملاعب مركزية للسكان بمساحات كبيرة وسطها وبعيداً عن الفضوليين، تمنع الضرر عن الجار وتحافظ على القيم الدينية وتشجع العلاقات الاجتماعية، من خلال توفير الفراغات والحدائق شبه الخاصة بين المساكن، التشجير والمساحات الخضراء تشكل محوراً هاماً للسكان يمكن الوصول لها مشياً وبسهولة من أي مكان بالحي وهذا ذو أثر مشجع للسكان على المشي والتعارف فيما بينهم في بيئة آمنة وصحية. الحي يوفر للسكان كل المرافق الضرورية مثل مناطق تنزه وتسلية، حديقة رئيسية متصلة بخطوط المشاة يمكن الوصول إليها بسهولة و حدائق صغيرة وملاعب أطفال موزعة لخدمة الأحياء.

5- تحسين تسيير الفضاء العمومي للتقليل من عدم الأمن:

إن عدم التنسيق بين جمعيات الأحياء وغياب الشراكة والتعاون بين مختلف المتدخلين، يمكن أن ينشئ فجوات في نظام التسيير مما يساعد على ظهور أعمال غير حضرية، فإشراك السكان وإعادة تأهيل الفضاء العمومي يعتبر أحد أعمدة السياسة العمرانية الناجحة. (1) إن أنظمة التسيير الحضري الجوارية، تتكون من مجموع المصالح المساهمة في تسيير أحياء السكنات الجماعية الاجتماعية، المصالح الاجتماعية والثقافية، المصالح التعليمية، مصالح الأمن، القضاء.. الخ، وهذه المصالح تلعب دوراً في بناء العلاقات الاجتماعية التي تتطور داخل الحي، إن تسيير الفضاء العمومي والسكن، يتطلب وجود مؤسسات عمومية وقوانين استعمال للفضاء العمومي (احترام أماكن توقف السيارات، حسن استعمال الأماكن الجماعية.. الخ)، فإهمال هذه الفضاءات يعتبر مؤشراً على أن هذه المؤسسات لم تقم بواجبها وتخلت على هذا الفضاء، ومنه يصبح كل شخص يفعل ما يريد ضمن هذا الفضاء، مما يسمح بتطور أعمال لأخلاقية إجرامية. (4) ومنه يمكن القول إن غياب التعاون بين المؤسسات المعنية أو المتدخلين المعنيين، والتناقض بين طرق التدخل ومنطق العمل و غياب الرقابة الاجتماعية ينشئ فجوات في نظام التسيير يشجع على ظهور أعمال غير مرغوب فيها.



إن تصميم المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يعقد بصفة كبيرة التسيير والرقابة على الفضاء العمومي: مساحات كبيرة شاغرة مهملة ومقلقة، فضاء سكني صعب التسيير، ممرات غير مدروسة جيداً، فضاءات خاصة على طول العمارات وهي في الحقيقة عمومية، إضاءة ضعيفة، تداخل بين الفضاء العمومي والخاص، صعوبة في الاستدلال والقراءة، غياب حدود واضحة... فمن المهم معالجة هذه الفضاءات بالأخذ بعين الاعتبار سهولة تسييرها ومراقبتها، عكس ما هو معمول به في بعض مشاريع إعادة التأهيل والتهيئة.

(1) باهمام، علي بن سالم "توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في المناطق السكنية." مجلة جامعة أم القرى للعلوم والطب والهندسة. المجلد 12 العدد 2، 2001.

6- التشريعات الخاصة الفضاءات العمومية بالجزائر:

6-1. التصنيف القانوني للمساحات العمومية¹:

تم تصنيف الفضاءات العمومية ضمن الأملاك الوطنية حسب القانون المتعلق بها والتي تشمل:

- ✓ الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
- ✓ المنشآت الفنية الكبرى (جسور، أنفاق، محولات...)
- ✓ الحدائق المهيئة.
- ✓ البساتين العمومية.

6-2. النصوص القانونية للفضاءات العمومية:

أوجب المرسوم التنفيذي المتعلق بتحديد كفاءات تحضير رخصة التجزئة وتسليمها على صاحبها انجاز الأشغال المتعلقة بجعل الأراضي المجزأة قابلة للاستغلال، وذلك من خلال إحداث شبكة الطرق، مساحة توقف السيارات، المساحات الخضراء وميادين الترفيه.

أما المادة رقم 09 من نفس الرسوم والموضحة لمحتويات الملف المرفق لاستخراج شهادة التجزئة حددت تفاصيل عدة من بينها توقيع مواقع السيارات، والمساحات الحرة ضمن مجموعة من الوثائق والمخططات.²

وقد أعطي حق الاختيار للسلطة المانحة لرخص البناء أن تشترط على صاحب العمارة السكنية انجاز الطرق، شبكة توزيع الماء والتطهير، الإنارة العمومية، مساحات لتوقيف السيارات، مساحات شاغرة، مساحات الألعاب،... إلخ بقولها "يمكن" ولم يفرض عليها إجبار صاحب المشروع على إنجاز هذه المساحات.³

تم تحديد المساحات العمومية ضمن مخطط شغل الأراضي في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ضمن حقوق استخدام الأراضي وهذا وفقا للقانون المتعلق بالتهيئة والتعمير.⁴

وورد الحث للحفاظ على هذه المساحات ضمن مهام البلدية التي وجب عليها السهر لتوفير الظافة العامة والراحة العمومية، وحماية الطابع الجمالي والمعماري، وحفظ الصحة وتوفير شبكات المنافع العامة وإنشاء وتوسيع صيانة المساحات الخضراء، وأثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة حسب ما نص عليه القانون المتعلق بالبلدية.⁵

أما القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فقد شدد على ضرورة "حماية الغابات والحدائق العمومية، والمساحات الترفيهية، وكل مساحة ذات منفعة جماعية، تساهم في تحسين الإطار المعيشي".⁶

كما تم إدراج ضرورة المحافظة على المساحات الخضراء و ترقيتها ضم المادة 09 من القانون التوجيهي للمدينة.⁷ حيث صدر القانون 06-07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428 هـ الموافق ل 13 ماي 2007 الذي يهدف إلى تحديد قواعد تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة من خلال صيانتها وتحسين نوعيتها وإلزامية إدراجها في كل مشروع حضري، ذلك من أجل تحسين الإطار المعيشي الحضري هذا القانون يخص بالذكر كل أنواع الحدائق.

الحظائر الحضرية والمجاورة للمدينة: بموجب قرار من الوالي، بإستثناء الحظائر ذات البعد الوطني التي يصرح بتصنيفها بموجب قرار مشترك بين الوزراء المكلفين على التوالي بالداخلية والبيئية والفلاحة، وفي هذه الحالة يحدد قرار التصنيف السلطة المكلفة بتسيير لحظيرة معينة.

¹ المادة 07 من القانون رقم 14/08 المؤرخ في 17 رجب الموافق ل20 جويلية 2008 يعدل ويتم القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتضمن الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية العدد 44.

² المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991م الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم والتسليم، الجريدة الرسمية العدد 26.

³ المادة رقم 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 2 ماي 1991م المحدد لقواعد التهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية العدد 26.

⁴ المادة 31 من القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52.

⁵ المادة 108 من القانون 90-08 المؤرخ في 07 أفريل 1990م المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 15.

⁶ المادة 65 من القانون 10-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 77.

⁷ المادة 09 من القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية العدد 15.

✓ **الحدائق العامة:** بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي و بموجب قرار من الوالي بالنسبة للحدائق الواقعة بالمدينة مقر الولاية.

✓ **الحدائق المتخصصة:** من السلطة التي أنشأت الحدائق المتخصصة المعنية ومن السلطة التي أسند إليها التسيير.

✓ **الحدائق الجماعية والاقامية:** من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بموجب عقد إعتقاد على دراسات معمارية للسكنات أو الأحياء أو التجمعات السكنية الجماعية أو نصف الجماعية.

✓ **الحدائق الخاصة:** يتم تحديد المساحات الخضراء حسب ما جاء في رخصة البناء.

✓ **الغابات الحضرية:** بموجب قرار من الوزير المكلف للغابات.

✓ **الصفوف المشجرة والصفوف الموجودة في مناطق غير معمرة:** بموجب قرار من الوزير المكلف بالغابات.

✓ **الصفوف الموجود في المناطق التي تم تعميرها:** بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

لم يتم الإلتفات الى وضع قوانين ومعايير رسمية يعتمد عليها في تحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب في الجزائر إلى غاية الثمانينات، والتحديد الى غاية سنة 1983م، حيث تم إصدار منشور وزاري صادر عن وزارة السكن والبناء والتعمير خاص بتهيئة التجزئات الترابية، حدد المعايير الدنيا الواجب إحترامها، لتحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب والمساحات الخضراء، لكنه لوحظ أن هذه القيم لا تسمح بتهيئة المساحات التي تستجيب لإحتياجات مختلف فئات السكان وتبقي بعيدة عن المعايير المعتمدة في الدول الأكثر تقدما.⁸

مساحات اللعب بمجموع 4.5 م²/ساكن يتم تقسيمها كما يلي:

- حديقة أطفال خاصة بفئة الأطفال الأقل من 4 سنوات 0.2 م²/ساكن.
- حديقة أطفال خاصة بفئة الأطفال من 4 سنوات الى 10 سنوات 0.8 م²/ساكن.
- مساحات رملية للعب الحر 0.5 م²/ساكن.
- أرضية لعب الأطفال الأكبر من 10 سنوات 3 م²/ساكن.

بالإضافة الى المعدلات السابقة فانه يلزم أن يتم تصميم مناطق العاب لمختلف الأعمار كما يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم و التنفيذ (لاحتياجات الأطفال الجسدية والذهنية).

شبكة الطرق يجب أن يكون معدل إستهلاك واستعمال المساحة اللازمة والضرورية للطرق بين 5-35 م² للمسكن⁹ أي بين 0.83-5.83 م²/الفرد غير أن 35 م²/مسكن تكون كأقصى حد لمجموع الطرق الأولية والثانوية كما أنه لا يجب أن تتعدى مساحة الطرق والمساحات الحرة 50%من المساحة الإجمالية.

⁸ المنشور الوزاري رقم 5268 المؤرخ في 03 ماي 1983م المحدد للمعايير الدنيا الواجب إحترامها لتحديد المساحة الممنوحة لمساحات اللعب.

⁹ La grille des équipements 2008, p17.

7. المشاركون والفاعلون وأدورهم:

1-7 تعريف المشاركة:

المشاركة في اللغة تعني العملية التي يقتسم المرء مع غيره تأدية عمل ما. ويعرف "ماتيو Mathew's" المشاركة بأنها محاولة التأثير على صانعي ومتخذي القرارات في منظمة ما أو مؤسسة ما أو عمل ما.

والمشاركة بصفة عامة في عملية التنمية تفاعل بين المخططين والمواطنين يتعرف من خلالها المخططون على احتياجات المواطنين الضرورية والملحة، ويتفهم من خلالها المواطنون الجوانب الفنية للمخطط كما يساعدهم على استيعابها والتفاعل مع¹.

2-7 الفاعلون:

في إطار التقسيم بضرورة المشاورة بين مختلف فاعلي المدينة فقد اختلف الباحثين في تصنيف الفاعلين مع تركيز الجميع على كون السكان هم الفاعلون الذين يستحيل الاستغناء عنهم في إجراء المشاورة وبالنسبة للفضاءات العمومية يعدون الفاعلين في ثلاثة أنماط وهي²:

1-2-7 الفاعلون السياسيون والاقتصاديون:

الدولة: تتدخل الدولة على أنها المسير الأول، من خلال السياسات الإقليمية والمصالح التي تسيروها والقوانين التي تنصها مع تحديد وظيفة كل هيئة، ومن جهة أخرى هي الممول الرئيسي للمشاريع بواسطة الوزارات (وزارة الداخلية، وزارة التخطيط وتهيئة الإقليم، وزارة السكن والعمران).

• الجماعات المحلية:

هم المسؤولون في تسيير التجهيزات والمرافق والعناصر المهيكلية لإحياء المدينة، القوانين تعطي للبلديات صلاحيات فيما يخص التعمير فبإمكانها تقرير انطلاق عمليات التهيئة في إطار سياسة المدينة.

2-2-7 الفاعلون التقنيون:

يتمثل الفاعلون التقنيون في أربعة أصناف نذكر منهم على سبيل المثال المهندسون، المهندسون المعماريون، المختصون في المناظر العمرانيين.

- **المهندسون:** هم الذين يضعون سمات التصميم للفضاءات العمومية (الساحات، طرق، المواقف...الخ).
- **المهندسون المعماريون:**

على الرغم من أن تصميم وتخطيط الفضاءات العمومية يعد من اهتمامات المهندسين المعماريين، إلا أنهم تركوها للمهندسين المختصين في المناظر بالرغم من أنهم الوحيدين القادرين على تصميم بعض التحف النادرة المزينة للفضاء الخارجي.

• المختصون في المناظر:

هم الذين اهتموا بالطبيعة الحية للمدينة خاصة النباتات، وهذا العامل الأكثر تأثير على نفسية السكان، وخاصة تأثير الطابع النباتي على الحياة الحضرية، إن تدخلات هؤلاء المختصون في الفضاءات العمومية محدودة وملزمة بالدور الذي يلعبه المتدخلون الآخرون.

• العمرانيون:

إن تنوع وكثرة المتدخلين في المدينة ترك العمرانيين لا يؤدون وظائفهم بشكل جيد، بالإضافة إلى القوانين الخاصة بالمدينة والتخطيط، التي عرقلتهم إلا أن العمرانيين مميزون بامتلاكهم نظرة شاملة للمدينة، وهذا بإنجازاتهم المختلفة.

2-7-3 الفاعلون الاجتماعيون³:

• السكان:

هو شريك ضروري يجب أن يكون في مركز الاهتمامات، لذلك يجب دمجهم بأكبر درجة ممكنة في المشاريع الحضرية ابتداء من تشخيص الاحتياجات (مرحلة البرمجة)، وهذا بتبادل المعلومات مع السكان.

• جمعيات الأحياء:

هم أفراد متطوعين تابعين للأحياء مكلفين من طرف السكان للتعبير عن آرائهم عن طريق تقارير تقدم للمصالح المعنية لاتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على نظافة الحي وصيانتها، ويتدخل الفاعلون في تهيئة المساحات المجاورة للسكن، لأنها تمثل عنصر مهم في حياة السكان لذا يتم تسييرها بطريقة تتماشى مع متطلبات السكان.

3-7 ادوار الفاعلين:

لاحظنا فيما سبق طرحه أن هناك اتفاقا بين هذه الفروق من الباحثين على ثلاثة فاعلين أساسيين تكرر التأكيد عليهم في تصنيفاتهم ويحدد هؤلاء الفاعلين: بالمنتخبين، السكان، المختصين والوسطاء، فما هو دور كل واحد منهم في المشاركة في الفعل العمراني⁴؟

1-3-7 دور المنتخبين:

يجعل مبدأ المشروع الحضري في ذاته رفض القرارات الفوقية من السلطة المركزية التي لا تتلاءم مع الوقائع المحلية و لهذا ظهرت الجماعات المحلية بقيادة المنتخبين كفاعلين لا يمكن تجاهلهم في إطار هذا المبدأ، فقربهم من السكان يجعلهم مؤهلين لوضع الاستراتيجيات لإشراك مواطنيهم في البحث على الحلول الواقعية لمشاكلهم محليا، وبالتالي التشاور حولها من أجل الوصول إلى التوافق أو التسوية المرضية لكل و التي تؤدي في النهاية إلى اتخاذ القرارات التي تخص حاضرهم و مستقبلهم في مدنهم.

2-3-7 دور المختصين:

قبل التطرق لدور المختصين ارتأينا أن نتعرف عليهم أولا لكي نلتمس بذلك ما ينظر منهم من أفعال تؤدي إلى إنتاج تهيئة تقبل من جميع الفاعلين وبالتالي يعملون جميعا على استدامتها وقد اخترنا التعريف الذي وصفه أحد الباحثين حيث قدر أن المهنيين أو أصحاب الدراسة هم المختصين الفنيين الذين يمتلكون الكفاءة العلمية التي تؤهلهم للقيام بالخدمات المطلوبة منهم من قبل أصحاب العمل هؤلاء المختصين هم عادة المعماريين ومهندسي الإشغال العمومية ومهندسي الري وغيرهم من أصحاب الاختصاصات المتعلقة بالمدينة.

وتجدر الإشارة أنه كلما كان فريق العمل متنوع الاختصاصات في عمليات التهيئة كلما كانت النتائج متميزة بالكيفية والشمول، ولهذا على هؤلاء المختصين أن يتعلموا كيفية التعامل مع العمل في فريق، وذلك بضرورة احترام كل منهم بمؤهلات الآخرين والتدريب على المشاورة فيما بينهم مما يجعلهم قادرين على تقبل مناقشة الفاعلين الآخرين وحسن التعامل مع متطلباتهم واقتراحاتهم .

وهذا ما أشار إليه بعض الفاعلين حين أكدوا على أن المختص في المجال يبقى حائزا على الخبرة إلا أن من الواضح أنه لا يمكن أن يلم بكل شيء فالفاعلون الآخرون حتى السكان المستعملين والمواطنين، هم أيضا يحملون معرفة يجب العمل على تثمينها فهم شركاء، فعلى هؤلاء وأولئك المقابلة كي يحددوا الحل سويا.

4-7 تفعيل دور السكان:

لا ينبغي تجاهل أهمية الأفكار والآراء التي يحملها السكان وتصوراتهم الخاصة حول كيفية الارتقاء ببيئتهم الحضرية وبنيتها العمرانية لما لها من دور ايجابي ومهم في توسيع الأفق الفكرية والإدراكية والتصورية لدى المصمم الحضري كما يدعم إمكانية إعطائه لبدائل متنوعة لمعالجة المشكلة القائمة ليتسنى له فيما بعد اختيار الأفضل من بينها.

حيث أن السكان يمثلون مصادر ثمينة للتعرف على الإشكالات التي تتعلق بهم مباشرة. وقد نبه بعض الباحثين إلى أن تجارب كثيرة تؤكد على أن هذه المشاركة صعبة في انطلاقاتها ولذا نؤكد على عدم الاكتفاء بالدعوة إلى المشاركة والتماسها فقط، بل يجب أن نتصور الإجراءات التي تسمح للسكان بلعب الدور الفعال في كل المستويات، سواء في التصميم أو في التنفيذ أوفي التسيير.

¹ ثائر مطلق محمد عباسرة منقول من موقع: <http://www.arab-eng.org/vb/attachment.php/attachmentid>

² بوكحيل الشريف ودرويش عبد الباقي مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات التطبيقية في تسيير المدن، تسيير وتهيئة المساحات الخارجية، جامعة أم البواقي

2008، ص14.

³ بوكحيل الشريف، درويش عبد الباقي مرجع سابق، ص14.

⁴ نفس المرجع السابق، ص16.

يشمل هيكلها التنظيمي مصلحتين تقنيتين (مصلحة التعمير وتشمل ثلاث مكاتب مكتب دراسات التعمير مكتب التهيئة والهندسة المعمارية ومكتب التنظيم ومصلحة البناء والتحسين الحضري، ومصلحة الإدارة والوسائل وتشمل أربعة مكاتب مكتب الدراسات والمقاييس، مكتب التجهيزات العمومية، مكتب الإسكان، مكتب التحسين الحضري).

مديرية التعمير والبناء



المخطط رقم(02): الهيكل التنظيمي لمديرية التعمير والبناء

المصدر مديرية التعمير والبناء معالجة الطالبين سنة 2015

وأولى الأمور التي يوجب الإشارة إليها عند تصور تلك الإجراءات هي اعتبار اختلاف السكان وفقا لفئاتهم الاجتماعية والمهنية، ولأصنافهم وأعمارهم، ومن المفترض أن تراعى هذه الأبعاد عند طلب مشاركتهم، ولهذا أكدنا أعلاه على ضرورة التحليل العمراني المراعي للتنمية المستدامة فممارسة إجراء الملاحظة والسير تسمح بالتعرف على السكان عموما وعلى الفاعلين منهم خصوصا كما تمكن أيضا من تحديد أفضل الأماكن لعرض نماذج التهيئة وشرح برنامجها للسكان ومشاركتهم في ذلك. ولهذا يرى بعض الباحثين أن هذه المشاورة تبدأ في التنفيذ بمجرد إجراء التحقيقات السوسولوجية والمبنية أساسا على الملاحظة والمقابلة مع السكان حيث أن هذه الطرق ترمي إلى التعرف على نظرة السكان منذ بداية مسار التهيئة قبل أي استنباط لاقتراح هذه التهيئة، كما أن هذه التحقيقات تسمح بتنظيم المشاورة على طول مسار المشروع وهي تسمح أيضا بالتعرف على مختلف أنماط السكان المعنيين بالتهيئة مما يمكن من تحديد السكان النواب الذين يستطيعون تمثيلهم. ومثل هذا التنظيم للمشاركة يسمح للمختصين بمساعدة المنتخبين أن يعرضوا النماذج الأولى للتهيئة لكل أنماط السكان مما يؤدي إلى التعرف على التوافق والتضاد بين ما ينتظره كل نمط من التهيئة ولا شك أن في بداية ممارسة المشاورة لا يتكلم السكان والمختصون نفس اللغة ولا يعطون نفس المعنى للكلمات، وكل محاولة لجعل السكان يستعملون نفس التعبير المختص يؤدي إلى خلق الجو المناسب للمشاركة، والمختصون هم الذين يتوجب عليهم بذل الجهد اللازم لفك الرموز التي تجعل لخطاب السكان معنى¹.

4-1 أهمية المشاركة الشعبية (2) :

ويقصد بها تكامل الأفراد وتعاونهم من أجل معالجة مشكلات البيئة والسعي للحياة في بيئة أفضل، إن المشاركة تعني مدى الوعي بمشاكل المواطن والحقوق والواجبات الاجتماعية التي تخصه، و أن ينظر الإنسان إلى أدواره في المجتمع وأن يتحمل مسؤولية هذه الأدوار في ارتباط وتكامل مع الأدوار التي يقوم بها غيره، وتتمثل بالمشاركة الشعبية من حيث الأهمية كونها:

- تساعد المشاركة الشعبية في تحديد المشكلات والحاجيات المحلية مع تحديد دقيق للأولويات بينما اتخاذ القرارات من قبل السلطة العليا كثيرا ما ينتمي إلى أخذ اهتمامات وحاجات المجتمعات المحلية بعين الاعتبار.
- تعزز المشاركة الشعبية من مفهوم الديمقراطية حيث يميل أفراد المجتمع إلى قبول القرارات التي يشاركون فيها ويعملون على مساندتها وتنفيذها والدفاع عنها.
- تعتبر المشاركة الشعبية من أفضل الوسائل لتعزيز وتنمية الاعتماد على النفس والشخصية الديمقراطية.
- تسهل المشاركة الشعبية في سرعة استجابة المواطن للتغيرات المرغوبة من خلال تهيئتهم نفسيا لتقبل التغير وللحد من المعلومات والاتجاهات السلبية التي تقف عائقا في سبيل ذلك وفي هذا نجاح لعملية التهيئة.
- تجعل المشاركة الشعبية الأفراد أكثر وعيا بمشاكل مجتمعهم والإمكانيات المتاحة لها.
- تؤدي المشاركة الشعبية إلى زيادة أوجه التعاون والتنسيق بين مختلف الأطراف ذات الصلة بالعملية الديمقراطية.
- تعزز المشاركة الشعبية من مفهوم المصلحة الهامة والحرص على المال العام، والشعور بالمسؤولية وزيادة الانتماء للوطن بمؤسساته المختلفة .
- تساعد المشاركة الشعبية على تقليص التفاوت الاجتماعي والاقتصادي الطبقي والمكاني.

5-7 الهياكل:

تتداخل وتتشابك صلاحيات ومهام الفاعلين المتعددين في تسيير الفضاءات العمومية، إذ تقوم على مبدأ التضامن والتوافق بين السلطة المركزية والسلطة المحلية والمجتمع المدني، لتحفيز مسؤولياتهم باتخاذ القرار في المشاريع المرتبطة بمعيشتهم من أهمها:

5-1 مديرية التعمير والبناء:

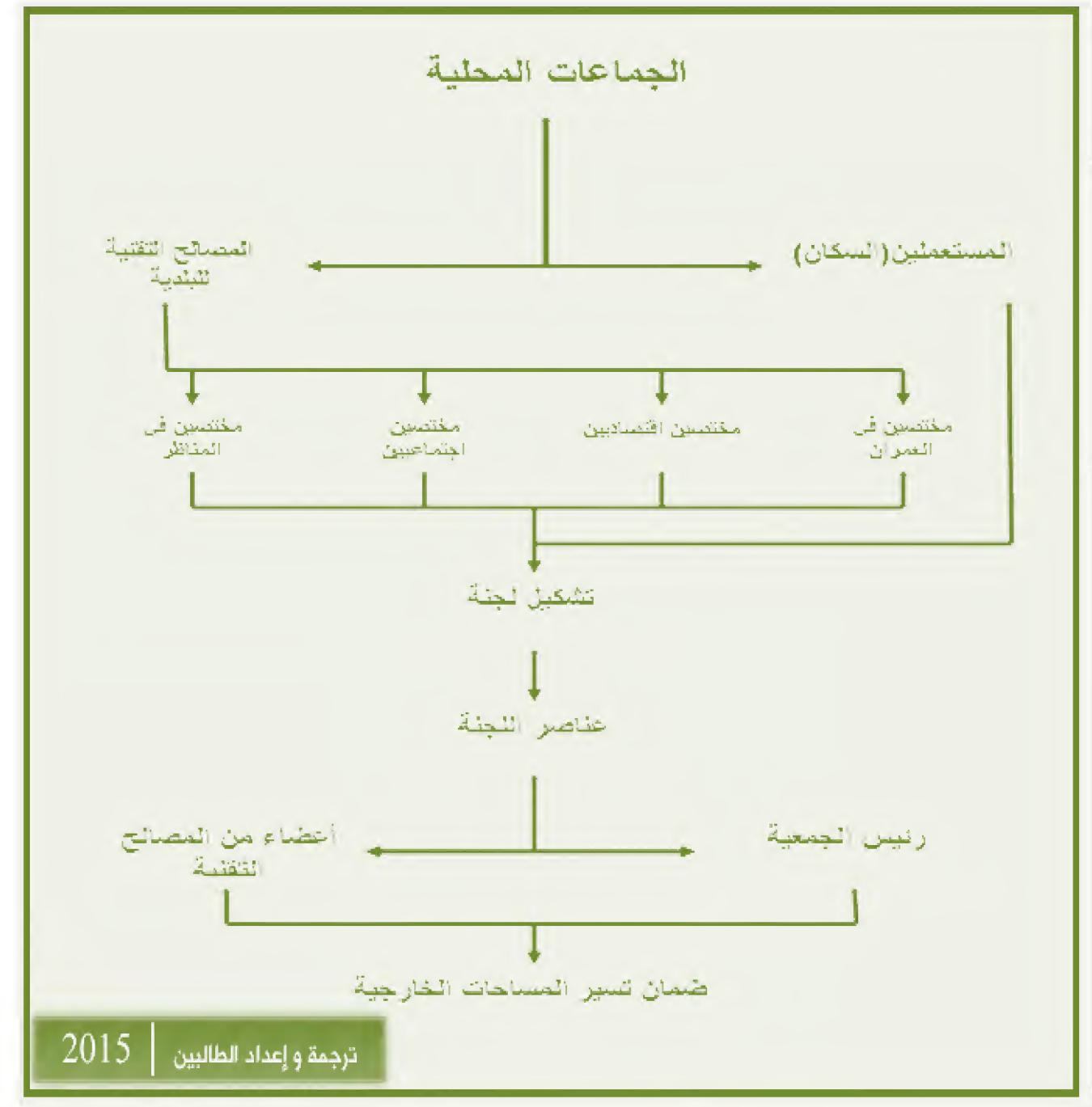
تعتبر مديرية التعمير والبناء المسؤول الأول المكلف بمراقبة عملية التعمير والتحكم في أشغال إستغلال الأرض، تمثلت مساهمتها في تسيير المساحات العمومية بالإشراف على إنجاز التهيئة الخارجية من أجل تدارك النقص المسجلة في هذا المجال، وقد خصصت لذلك عملية التحسين الحضري التي إنطلقت سنة 2006 ولا تزال مستمرة إلّا يومنا هذا.

¹ شايب عائشة، أدوات التعمير والتهيئة المستدامة للفضاءات الخارجية بالمجموعات الكبرى للسكن حالة مدينة سطيف، رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران تخصص تسيير المدن، أم البواقي 2007، ص45.

² نفس المصدر، ص 15.

2-5-7. مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية¹:

هي عبارة عن بنية أو تركيب إداري يكون تحت وصاية وزارة المالية، تعمل على انجاز الدراسات والبحث عن خطط مناسبة لاتخاذ القرارات للبرامج السنوية، المتلائمة مع الأهداف والإمكانات والقدرات البشرية والمالية. تشرف على تحقيق و إنجاز المشاريع بالتفصيل طول مدة تقديم الأعمال، مع المتابعة الدورية ولجعله ملموسا على ارض الواقع من خلال وضع ميزانيات ثلاثية سداسية وسنوية، هذه الميزانيات تسمح بالتقدير المادي والمالي لتقديم الأعمال، كما تشرف على القيام بمختلف الدراسات الطبيعية والبشرية والإقتصادية لمجالها.



مخطط رقم (03): مختلف المتدخلين.

6-7- أهم الفاعلين في تسيير الفضاءات العمومية:

ترتبط عملية التعمير دائما بفعالية ودور الهيئات المشرفة، وقدرتها على التعامل مع المعطيات الاجتماعية، المالية والتقنية من اجل توفير إطار ملائم لراحة ورفاهية السكان، لذا نسلط الضوء على مهام الهيئات الفاعلة في إنتاج و تسيير الفضاءات العمومية².



مخطط رقم (04): أهم الفاعلين و مهامهم

² حبار خديجة وآخرون، تسيير المساحات العمومية بمدينة الشلف حالة وسط المدينة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة تسيير التقنيات الحضرية، جامعة قسنطينة 2012، ص 18.

¹ <http://www.herosh.com/download/1588642>. p17.

الخلاصة

إنه بالنظر إلى الوضعية التي تشهدها أحياءنا والمشاكل المتفاقمة التي يعيشها السكان داخلها، فقد أصبحت فكرة الاهتمام بها و تحسين وضعيتها أكثر من ضرورة لتوفير إطار حياة ملائم، وكخلاصة نستنتج أن عوامل التدهور العمراني لها تأثيرات كبيرة خاصة على السكان، حيث تؤدي إلى تكوين صورة سيئة ومشوهة عن حيهم، و بذلك يفقد الساكن تعاطفه وتفاعله مع الحي، و إذا فقد الساكن الأمل في إصلاح مظاهر التدهور العمراني، فإن تردي إطار الحياة يصبح سائدا يتوارثه الأبناء، وبالتالي تتولد أجيال لا تعرف للجمال معنى، ولا كيفية الوصول إليه، فضلا عن المحافظة عما لديه من ملامح جمالية.

ولذلك فإن موضوع الفضاءات العمومية هو موضوع غاية في الأهمية، لأنه من المعروف علميا أنه كلما أمكن الارتقاء بمستوى الأداء الوظيفي للأحياء بمكوناتها وعناصرها المختلفة، فإن التأثير الايجابي المتوقع على الجوانب النفسية والصحية للسكان سيكون كبيرا مما ينعكس على معدلات الإنتاج، ورفع المستوى الاجتماعي والاقتصادي، وإيجاد نوع من الترابط بين الإنسان والفضاء، و يؤدي ذلك إلى مساهمة السكان في الحفاظ على المحيط الذي يعيشون فيه ومشاركتهم في التخلص من مظاهره السيئة.

هذا ما حاولنا التطرق إليه من خلال هذا المبحث في محاولة لإيجاد حلول تصميمية نستطيع من خلالها تسيير الفضاءات العمومية و وفق تخطيط حضري منظم متجانس يخدم جميع الأطراف .

الفصل الثالث

السكن و الاستكان

مقدمة:

إن التطور الذي عرفه مجال البناء و التعمير, يعتبر إحدى السمات الأساسية الهامة به, حيث ظهر هذا التطور عبر مراحل التاريخ و هو ينبع أصلا من تطور الحاجة إليه.

إن ظهور العديد من الدراسات الحديثة و التي أخذ قطاع السكن نصيبا منها, أعطت دفعا قويا للإلمام بالمشاكل التي عرفها هذا القطاع في حياة الأمم أثناء مختلف برامجها التنموية.

- فالاهتمام الكبير بالسكن بصفة عامة و بالسياسة السكنية بصفة خاصة من أجل معرفة التغيرات الجذرية و العميقة التي عرفتتها مختلف الهياكل المشكلة لقطاع السكن, جعلت الكثير من المفكرين و على اختلاف تخصصاتهم الاقتصادية, و التقنية يولون الأهمية القصوى لمعرفة الأسباب الحقيقية لهذه النقائص حتى يتسنى لهم في نهاية المطاف الخروج بالإقتراحات الكافية و الأزمنة لمعالجة هذا الموضوع.

و عليه حاولنا في هذا الفصل أن نعطي صورة واضحة و مبسطة حول السكن , الإسكان و السياسة السكنية بإيجاز .

1- السكن :

*السكن لغة هو المنزل أو البيت (معجم مختار الصحاح)

*السكن هو الوطن , المكان والثقافة حسن فتحي

*هو الوحدة الأساسية المكونة للنسيج العمراني , فعلى أساسه يتحدد المظهر المورفولوجي للمدينة وبلاستناد عليه يمكننا التعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكانها , ويجب أن يلبي كل متطلبات السكان , يعني يجب أن يتضمن كل العوامل التي تسمح بحياة لائقة وتوفر الشروط التالية (كهرباء , ماء , غاز)

السكن هو : الفراغ (ذو قياس إنساني) يعيش فيه الإنسان أو الفرد , وهو عنصر أساسي في تحسين مستوى المعيشية , وكون السكن المكان الممتاز للإنتاج وإعادة الإنتاج فهو يشكل بالنسبة للفرد وللأسرة وللجماعة احتياجات أساسية شأنها شأن الاحتياجات إلى التغذية والصحة والألبسة التي هي احتياجات اجتماعية ضرورية وحقائق , إذ هناك طريقة وكيفية العيش مع المجال مهما كان داخليا أو خارجيا في المسكن .

- إن المفهوم البسيط للمسكن و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف , يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي و الشامل له , إن مفهوم السكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة و استقرار , هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد , باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة⁽¹⁾.

والسكن في الدول المتقدمة مفاهيم مشتركة...ومعايير موحدة...وأهداف واضحة, وحركة متوازنة, وعمل متكامل...وهو ليس مشكلة موسمية يجتمع لها المفكرون والمخططون والمهندسون كلما دعت الظروف إلى ذلك...ولكنها مشكلة مستمرة تقوم على رعايتها وتوجيهها وتطويرها أجهزة علمية وتنفيذية تقوم بالدراسة والتنفيذ ثم المتابعة والتقويم ثم النشر لتصل كل المعلومات إلى كل العاملين في هذا المجال...إلى المعماري في مكتبه والطالب في كليته...والمقاول في موقعه...والمخطط في مكان عمله.

السكن في الدول النامية فهو مفاهيم متباينة, ومعايير متنافرة, وأهداف غامضة, وحركة متعامدة, وعمل متضارب, لا يصل الباحث فيه إلى نتيجة ولا يصل المخطط إلى صورة واضحة للمستقبل, ولا يصل المشرع إلى قانون, ولا السياسي إلى ما يطمح إليه, ولا يصل الاجتماعي إلى الهيكل المتوازن.. ويبقى العامة من الناس في دوامة التضارب والتعارض والانفعالات والاجتهادات والقرارات المشرعة والمشروعات التي لا تنتج .

1-1 السكن أو المسكن:

إن المفهوم البسيط للمسكن و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الشامل و الحقيقي له , إن مفهوم المسكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة و استقرار ' هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة

1-1-1 المعنى النفسي للمسكن :

يقول الله تعالى في كتابه الكريم : " وجعلنا لكم من بيوتكم مسكنا " سورة النحل الآية 80 يذكر الله سبحانه و تعالى في معرض الأمتنان على عباده ما جعل لهم من سكن في البيوت بما تحمله هاته الكلمة من معاني نفسية و مادية من حيث أنهم يأوون إليها و يستترون و ينتفعون بها بسائر وجوه الانتفاع حيث يقضي الإنسان داخل مسكنه ما بين 12 إلى 16 ساعة في اليوم .و حيث أن يمكن للإنسان أن يحيا تحت أدنى ظروف المأوى فلا بد من تفقد الادوار التي يقوم بها المكن بدقة , فالمسكن يؤثر على المستعملين من الناحية النفسية الاجتماعية كما أن نوعية المسكن و التصميم العام للغرف ومقدار الخصوصية و المساحات المكشوفة وكيفية مقابلة و تلبية الاحتياجات الشخصية , كل هذا يؤثر على الاتجاهات الشخصية و العلاقات الاجتماعية المتداخلة .

¹ . J.E. HAVEL, habitat et logement, presse universitaires de France, France, 1968 P 10.

2-1 أنواع المساكن :

1-2-1. المسكن الفردي:

هو سكن مستقل تماما على المساكن المجاورة وتكون له الاستقلالية في المدخل الهيكلية وحتى السطح ويكون إما منفصل، أو متصل.

- منفصل: ويكون منفصل ومستقل تماما على المباني المجاورة عموديا أو أفقيا، مفتوح على جميع واجهاته (فيلا).
- متصل: ويكون متصل أفقيا بالمباني المجاورة في واجهة أو أكثر لكنه دائما يكون مستقل عموديا

2-2-1. المسكن النصف جماعي :

هو عبارة عن تراكب وتجاور وحدات سكنية مع بعضها البعض وهذا لضمان استقلالية في المدخل لكل وحدة وفي هذا النوع يمكن أن نجد بعض المجالات التي لا نجدها في النوع السابق كالفناء السطح الحديقة

3-2-1. المسكن الجماعي:

هو تراكب وتجاور الوحدات السكنية مع بعضها البعض وهذا لضمان وحدة المدخل بين الوحدات.

وهو بناية عمودية تحتوي على عدة مساكن لها مدخل مشترك، إلى جانب اشتراكهم في الهيكلية وفي بعض الفضاءات العمومية ومواقف السيارات، المساحات الخضراء . يعرف السكن الجماعي أيضا على أنه السكنات ذات الكثافة العالية من السكان في الهكتار الواحد عكس السكن الفردي ويتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن بإرتفاع نسبة الفضاءات المشتركة بين السكان (قص السلم , بهو العمارات , ...) وكذلك يتميز بعدة طوابق التي تكون أكثر من 2 (R+2)

3-1 عوامل إنجاز السكنات :

- إن عملية إنجاز السكنات ليست بالأمر السهل بل تحتاج إلى جملة من العوامل التي من شأنها أن تلعب دورا هاما، فغياب أي عامل من شأنه أن يعيق مسار عمليات الإنجاز غير أننا يمكن أن نصيف هذه العوامل إلى عوامل أساسية لإنجاز السكنات والتي لا يمكن الإستغناء عنها، و عوامل مكملة لإنجاز السكنات حيث تكون درجة أهميتها أقل من الأولى.

1-3-1. العوامل الأساسية لإنجاز السكنات الجماعية (الأحياء):

- تركز العوامل الأساسية لإنجاز السكنات على. (1)

توفير الأراضي السكنية

تعتبر الأراضي من عناصر الإنتاج التي تقوم عليها مواقع ورشات إنتاج السكنات، و عليه أن يتوفر في هذه الأخيرة المعايير التي تحتاج إليها عملية إنجاز السكنات على إختلاف أنواعها.

و من هنا يظهر دور مجالس البلديات في تحضير الأراضي المطلوبة لعمليات الإنجاز، ومن الملاحظ أن الدولة في كثير من الأحيان، و نظرا لعدة اعتبارات سياسية بالدرجة الأولى، قد وافقت على إستعمال الأراضي المخصصة للبناء بطريقة غير منطقية و غير معقولة، فأصدرت أراضي شاسعة فلاحية في الوقت الذي لم تشغل الأراضي التي تصلح فعلا للبناء، و عليه فقد تضاعفت الأراضي المخصصة للبناء مما أدى إلى إزدياد قيمتها الإقتصادية مع مرور الزمن. و من بين الإجراءات المتعلقة بتهيئة الأراضي السكنية هو تقسيم الأراضي الصالحة للسكن إلى مساحات أرضية صغيرة من أجل البناء حتى تستفيد أكثر الشرائح تضررا في المجتمع.

تنظيم سوق الأراضي الصالحة للسكن:

- يعتبر تنظيم سوق الأراضي الصالحة للسكن من الجوانب الهامة في عملية توفير الأراضي السكنية إن تتوقف عملية التنظيم على طبيعة نظام الملكية السائد في الدولة، فمن البديهي إذا أن يتم إنتقال الأراضي إلى الآخرين بواسطة عمليات البيع و الشراء كأى سلعة أخرى، و تتدخل الدولة غالبا بإيجاد الأجهزة الإدارية التي تتولى إثبات إنتقال الملكية من البائع إلى المشتري وفقا لما يتم إصداره من النظم و القواعد من أجل المحافظة على حقوق الملكية و تسهيل عمليات تحويلها، غير أن الواقع العملي قد أثبت أن تعقيد هذه الإجراءات قد يؤثر في سوق الأراضي

الصالحة للسكن خاصة حينما تعلق الأمر بدفع المستحقات للهيئات المشرفة على عملية التحويل، غير أن الواقع العملي قد أثبت أن تعقيد هذه الإجراءات قد يؤثر في سوق الأراضي الصالحة للسكن خاصة حينما يتعلق الأمر بدفع المستحقات للهيئات المشرفة على عملية التحويل.

إعداد التصاميم الهندسية

إن إعداد التصاميم الهندسية و المعمارية يعتبر من الركائز الأساسية التي تساعد في توجيه و زيادة الإنتاج في مجال السكن، و هي من المجالات الحيوية التي يتولاها رجال الهندسة و التعمير على إختلاف تخصصاتهم و من خلال مكاتب الدراسات المتعددة في المجالات المدنية التطبيقية لحاجات الأفراد المقررة لإقامة المشروعات السكنية لهم، و تقوم بهذه المهمة هيئات مختصة في مجال المراقبة التقنية. و من الضروري أن تراعي هذه التصاميم الهندسية المنجزة من طرف المعماريين و المهندسين جملة من المبادئ أهمها:

* أن تراعي متطلبات المستفيدين و طريقة معيشتهم مع مراعاة وضعهم الإجتماعي لهذا فإن الدراسات تختلف من مشروع لآخر.

* ينبغي أن براعي في التصميم الجانب الإقتصادي و الذي ينعكس على كلفة التنفيذ.

* أن تأخذ الدراسات مجموعة المعطيات الخاصة بفترة الصيانة و المواد التي تدخل في عملية التنفيذ أثناء قيام مشاريع السكن.

* ينبغي وضع التصاميم التي تهدف إلى الإستفادة من الموارد الإقتصادية المتاحة مع تقليل الإعتماد على استيراد بعض المواد و التي عادة ما تكلف المشروع في نهاية المطاف.

توفير مواد البناء:

- يعتبر توفير مواد البناء بالنسبة لقطاع السكن من أهم العوامل الأساسية لإنجاز السكنات، غير أن إيجاد هذه المواد و بالمقادير المطلوبة و بالأسعار المناسبة، يعتبر من المهام التي تركز عليها أي سياسة حكومية في عملية الإنجاز و البناء التي تعرفها مختلف ورشات البناء.

- و بناء عليه، فإن دور هذه الجهات المشرفة على عملية الإنجاز يظهر من خلال إنجاز السكنات المقررة، و إذا كانت هناك أسباب عديدة تؤدي إلى ندرة المواد الإنجازية، إلا أن تزايد الطلب الكلي و بمقادير كبيرة قد يكون من أشدها تأثيرا، و في هذا الصدد أجمعت الدراسات الاقتصادية على أن تحقيق الوفرة الاقتصادية لهذه المواد، يتطلب وجود سوق كبيرة نسبيا، كما أن إزالة مظاهر نقص هذه المواد لا يمكن أن يتم إلا من خلال اقتصاد السوق، فتتحدد الأسعار ثم تأخذ مجراها نحو الثبات و لا ربما نحو الانخفاض، و هو ما يجعل مشاريع الإنجاز تأخذ نفسا آخر من حيث تكلفة المشروع.

تنفيذ مشاريع البناء:

- يتضمن نشاط إنجاز مشاريع البناء، مجموع المؤسسات التي تتكفل بالإنجاز سواء كانت عمومية أو خاصة، و هذا بعد الموافقة على جميع المواد التي تدخل في عملية الإنجاز و مطابقتها للمعطيات التقنية و الهندسية في فترات زمنية محددة.

القوى العاملة:

- إن مختلف الدارسات الاقتصادية الحديثة اعتبرت الموارد البشرية العنصر أساسي و مهم في الاقتصاد الوطني، حيث تعتبر بمثابة الرأس المال الحقيقي الذي يتجدد من فترة زمنية لأخرى، خاصة حينما يتعلق الأمر بأصحاب الكفاءات بالأعداد و النوعية المطلوبة. غير أن القوى العاملة هي قطاع البناء و الإنجاز تتميز بمجموعة من الخصائص و المؤشرات يمكن إنجازها فيما يلي: باعتبارها خزان للعمالة، فإن قطاع البناء يمتص ما بين 20% إلى 25% من اليد العاملة الإجمالية و بهذا تعتبر المحرك الرئيسي للاقتصاد الوطني من خلال تنشيط و تحريك العمليات الإنتاجية التي لها علاقة بقطاع البناء بصفة مباشرة أو غير مباشرة. هناك جملة من العوامل التي تؤثر على نمو العمالة أو انكماشها في قطاع البناء و نذكر منها:

- طبيعة النشاط الاستثماري في المجالات العقارية من حيث الرواج و الركود.

- السياسة السكنية للدولة المتعلقة ببناء المساكن و البيوت.

- حجم التسهيلات الائتمانية و القروض التي تقدمها بنوك الإسكان.

- مدى توفر مواد البناء في الأسواق و سهولة الحصول عليها.

¹ Hervé Autin et Phillipe Auverny- Bemetot, Acheter et financer son logement, édition de veneuil, paris,France, 2000, p36,p37,p38

التمويل:

- يحتاج قطاع السكن كغيره من القطاعات الاقتصادية و الاجتماعية إلى المبالغ التي يمكن أن تستخدم في تمويل العملية السكنية و التي تزداد من نسبة إلى أخرى مع زيادة الاحتياجات السكنية و الارتفاع في تكلفة المباني.
- إن تطرقنا إلى التمويل السكني يقودنا إلى الحديث عن مختلف المنظمات و الهيئات التي تقوم بذلك و هذا ما أشرنا إليه و بالتفصيل و بالأمثلة في مصادر تمويل السكنات في المطلب السابق، فلا داعي للذكر لعدم التكرار.

4-1 آثار و أهمية السكن:

إن الغذاء، و المأوى، و الكساء هم الأشياء الثلاثة الأساسية الضرورية للتواجد الإنساني، و الإسكان هو الذي يحقق طلب الاحتياج النفسي للمأوى. إن المأوى يقوم بحماية الإنسان من أي ظروف غير ملائمة و أيضاً يحمي من الناس الآخرين. إن المسكن الغير مناسب قد ينتج عنه عدم ارتياح و أمراض و قد يؤدي إلى الموت. إن المأوى قد يؤدي إلى توفير بعض الاحتياجات الجسمية، و الاجتماعية، و الثقافية و النفسية.

4-1-1. الآثار النفسية للسكن :

يمكن للإنسان أن يحيا تحت أدنى ظروف للمأوى فلا بد من تفقد الأدوار التي يقوم بها المسكن بدقة. حيث أن الإسكان يؤثر على الناس من الناحية السيكولوجية و الاجتماعية. إن نوعية المسكن و التصميم العام للغرف، و مقدار الخصوصية و المساحات المكشوفة و كيفية مقابلة الاحتياجات الشخصية، كل هذا قد يؤثر على الإتجاهات و الصحة العقلية، و العلاقات الشخصية المتداخلة، و الارتضاء بالحياة الأسرية.
غالباً ما يربط الناس المسكن بالأسرة و بالتالي قد يكون للبناء ذاته أثر روحي معنوي على ساكنيه. أنه من الصعب فصل الآثار الاجتماعية عن تلك النفسية حيث هناك عوامل كثيرة تتعلق بالصحة العقلية، و الحياة العائلية المرضية و تحقيق الذات. أنه من الصعب تقدير تأثير المسكن على السلوك الملاحظ و الصحة العقلية حيث أن هناك كثير من العوامل الاجتماعية المتداخلة و التي قد تؤثر على سلوك الفرد و سلامته العقلية في آن واحد.

4-1-2. الآثار الثقافية للسكن :

إن نوعيات و عدد المساكن تتأثر كثيراً بثقافة الناس الذين يسكنوها. إن كل ثقافة تعرف سلوك جماعتها الذي يلحق من خلال عملية التطبيع الاجتماعي. إن قواعد السلوك تعرف كمعايير ثقافية و الأفراد الذين ينتمون إلى ثقافة معينة يشعرون بقوة نحو الاحتياج لمسايرة المعايير و على تضحيات للتنميش مع هذه الثقافة. إن عدم المقدرة على التمشي مع المعايير ينتج عنه ردود فعل سلبية من المجتمع على سبيل المثال الشعور بالضغط أو الشعور بعدم السوية في جانب معين من جوانب حياة الفرد.

و تتضمن المعايير الثقافية تلك المعايير المتعلقة بالإسكان المتاح و المرغوب فيه. إن معايير الإسكان تصف نوعية الإنشاءات و نوعية الملكية (ملك، إيجار، تملك) و مساحة المكان النوعية التكلفة و الجيرة. إن كل هذه المعايير تتأثر و تختلف باختلاف أعمار أفراد الأسرة، تكوين الأسرة. أنه بالرغم من تواجد غرفة نوم خاصة لكل لطفل قد لا تمثل حاجة نفسية إنسانية في الإسكان إلا أنها تعتبر ضرورة ملحة في بعض المجتمعات مثل الأسرة الأمريكية و خاصة إذا كانت تضم أبناء في مرحلة المراهقة حيث أن لكل ابن نشاطه و هواياته و صداقاته المختلفة و في هذه المرحلة يحتاج الأبناء للشعور بالاستقلالية أو الحرية أو الاعتمادية المطلقة على الوالدين و هكذا فقد تظهر مظاهر الإحباط و الضغط على الأبناء في هذا السن لو لم تقابل احتياجاتهم بالخصوصية. و بهذا يختلف ذلك السلوك بالنسبة لجماعات أخرى من الناس ذات ثقافات أخرى في مناطق أخرى من العالم و بالتالي لا تمثل نفس القيمة أو رد الفعل على موقف الإسكان كما هو الحال في أمريكا و بعض دول أوروبا. إلا أن الأسرة الإسلامية تراعي توفير غرف نوم خاصة للأبناء و أخرى للفتيات في هذه السن و ذلك انطلاقاً من مفهوم روح الإسلام و تنفيذاً لتعاليمه. و لقد جاء في الحديث الشريف عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده قال، قال رسول الله صلى الله عليه وسلم "مروا أبنائكم بالصلاة

لسبع سنين، واضربوهم عليها لعشر سنين، وفرقوا بينهم في المضاجع" رواه أحمد و أبو داود.

3-4-1. الأهمية الاجتماعية للسكن:

- يعتبر السكن من أهم و أكثر الضروريات لحياة الفرد، فحرمانه منه يؤدي به إلى الإحباط النفسي و الاجتماعي و يجعله يسلك سلوكاً غير سوي قد لا ترضاه لا الفضيلة، و لا القيم الإنسانية و لا الخلق الكريمة.
- و الإشارة فقط، بغض النظر على حصول الفرد على سكن بصفة مجانية أو بأسعار رمزية لا تضاهي تكلفة إنجازة من طرف السلطات (كالسكن الاجتماعي في الجزائر، فإن الحصول على سكن يأخذ شكلين: إما الحصول على سكن بصفة الملكية، أو الحصول على سكن بصفة الكراء⁽¹⁾).

4-4-1. الأهمية الاقتصادية للسكن:

- يعد مشكل السكن من أهم المشاكل التي تواجهها المجتمعات، خاصة المجتمعات الحضرية. فعلى الصعيد الاقتصادي، يمثل السكن في المتوسط نسبة تتراوح بين 60 إلى 70 % من مجموع النشاط الصناعي العمراني، و يشغل في المتوسط عمالة تتراوح ما بين 150000 إلى 170000 عامل (أي يتراوح بين 7 إلى 9 % من الفئة النشطة)، كما يمثل الاستثمار السنوي في إنجاز السكنات نسبة تتراوح بين 6 إلى 8 % من الناتج الوطني الخام و بين 25 إلى 33 % من مجموع الاستثمارات لفترة زمنية معينة⁽²⁾.

- حيث أن التكامل الذي تحدثه هذه القطاعات فيما بينها من شأنه أن يوفر العمالة لليد العاملة البسيطة بالخصوص و في مجالات واسعة، فهو بهذا المنظور، لا يعتبر خزاناً لامتناس هذا النوع من اليد العاملة فحسب، بل مجالاً لتطورها و ترقيتها⁽³⁾.

- فالسكن لم يعد ينظر إليه كمجرد خدمة تستنزف خبرات مادية و مالية للمجتمع و فقط، لكن ينبغي أن ينظر إليه على أنه محرك للتنمية الاقتصادية، و ذلك عن طريق خلق فرص عمل مع إمكانية تدريبها و بصفة دورية، و كذلك دافع لرفع من إنتاجية العمل لتساهم بدورها في تنمية الصناعات المحلية في مختلف حاجيات مواد البناء⁽⁴⁾.

- و عليه فإن أهمية إنجاز السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من الأيدي العاملة بنوعيتها المتخصصة و البسيطة و التي تساهم في امتصاص البطالة بالنسبة لكثير من الدول النامية كانت أم متطورة و على سبيل المثال بلغت نسبة البطالة في المناطق الريفية في الجزائر أكثر من 40 % سنة ، بينما تتواجد بنسبة أقل في المدن لأن فرص العمل متواجدة نسبة أقل في المدن و قطاع السكن ينشط بكثرة في جانب السكنات الحضرية⁽⁵⁾.

4-5-1. الأهمية السياسية للسكن

إن ظهور بوادر الديمقراطية في الحياة السياسية للبلاد كثيرة، و تتمثل في الأحزاب السياسية التي تبنت و بقوة مشكل السكن في برامجها التنموية، و إذا كان هذا الأمر قد أضحى من العناصر الأساسية لأي تنمية وطنية، فإنه و بالمقابل يأتي في إطار كسب أصوات الناخبين لأي تجمع سياسي للوصول إلى السلطة، إن يعد هذا الإهتمام بالأوضاع السكنية من الهيئات السياسية أحد مظاهر " الديمقراطية السكنية".

و من الأمور التي أصبحت تثير الإنتباه، الإعتقاد السائد بين أفراد المجتمع على أن مشكل السكن في الوقت الحاضر قد أصبح في عداد المشاكل العالمية التي يصعب حلها، حتى أن الكثير من المسؤولين الذين تعاقبوا على السلطة أدركوا حقيقة واحدة و هي " حينما يكون قطاع البناء و السكن بخير، فإن كل القطاعات الأخرى تكون كذلك"⁽⁶⁾

إن قطاع السكن بهذا المفهوم إذن، أصبح مقياساً للتطور الاقتصادي و الاجتماعي على السواء لأنه يعكس بحق المستويات المعيشية و الحياتية التي وصلت إليها هذه الأمة أو تلك ...

- و مما تجدر الإشارة إليه أن الأوضاع السكنية المتدهورة اليوم قد أخذت نصيبها من الإهتمام الدولي، خاصة و أن مشكل السكن يقف جنباً إلى جنب المشكلات الاقتصادية الأخرى كالبطالة، التضخم، و نقص الغذاء... الخ.

1 Jean Peythieu , OP Cit , p5 .

2. Jean Peythieu, OP Cit, P1

3 (1)- مرتا أنسويرة ، مقالة حول السياسة السكانية ، خبرة البلدان ، مجلة التموين و التنمية ، رقم 3 ، سبتمبر 1984 ، ص 18 .

4 Jean Peythieu , Ibid , p 3 .

5 - عبد اللطيف بن أشنهو ، الهجرة الريفية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1986 ، ص 60 .

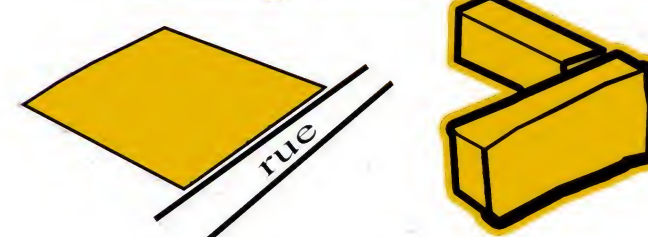
6 عبد القادر بلطاس، الاقتصاد المالي و المصرفي(السياسات الحديثة في تمويل السكن)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ماي 2001، ص 19.

2- الإسكان:

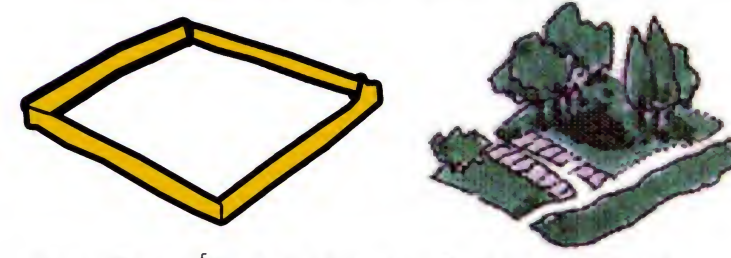
يمكن تعريف الإسكان بشكل عام على أنه دراسة للوحدات السكنية التي يعيش فيها الناس، وهو دراسة لسوق إنتاج الإسكان وأيضاً دراسة لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم، والمشاكل التي يتعرض لها الناس للحصول على مسكن ملائم وأيضاً تأثير الإسكان على الناس نفسياً واجتماعياً وثقافياً.

تتأثر نوعية المسكن الذي تسكنه الأسرة بالبيئة المحيطة. إن موارد الأسرة، وقراراتها والأنظمة العديدة المحيطة التي تؤثر على الأسرة تؤثر على نوعية المسكن الذي تختاره. هناك العديد من العوامل التي تؤثر على القرارات المتعلقة بالمسكن والتي تتخذها الأسرة ومنها المعلومات المتوفرة لدى الأسرة عن المساكن المختلفة الشاغرة في سوق الإسكان، وعوامل أخرى متعلقة بالأنظمة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وأخرى متعلقة بالحكومة على المستوى المحلي وعلى المستوى الدولي وغيرها متعلق بالملاك والبنائين والمختصين بالتنمية الشاملة وبمقرضي الأموال كالبنوك والشركات العقارية وكذلك المماريين والمخططين، كلها تؤثر في قرارات الأسرة التي تختار مسكنها

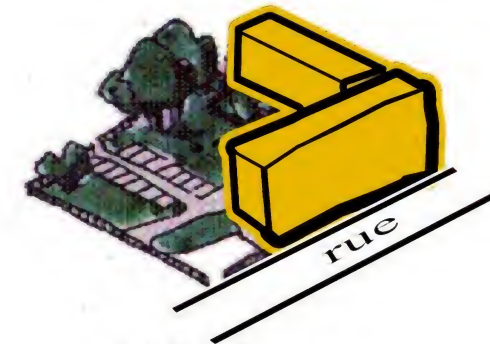
مخطط الإسكان



قطعة أرضية * عمارة أو عمارات



تهيئة الفضاءات العمومية وتوفير الأمن والحماية



وحدة سكنية

ترجمة وإعداد الطالبين | 2015

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية | أم البواقي

المصدر :

Patrice Séchet, La résidentialisation dans les quartiers d'habitat social, janvier 2001 , programme de recherche CAE

1-2 أهمية السكن والإسكان :

إن السكن هو المكان الحقيقي الذي يشعر فيه الإنسان بالخصوصية وفيه يمكنه أن يظهر بشخصيته الحقيقية. إن المسكن هو حلقة الوصل بين الإنسان ومجتمعه. في الوقت الحالي من الملاحظ أن أفراد الأسرة تحاول أن تخلق نوعاً من التقارب والاتزان والعلاقات المرضية بين احتياجاتهم الأساسية وقيمهم وإسكانهم. لتوفير سكن يمكن من خلاله التأثير على سلوك الإنسان لا بد من الموازنة بين البدائل المتاحة للمساكن المختلفة وبين رغبات الأفراد أنفسهم هذا مما يؤكد أنه لا بد الأخذ بعين الاعتبار هذا لتحقيق التكامل بين احتياجات الإسكان والإنشاءات أو المساكن المنشأة. هناك بعض الاحتياجات والمتطلبات لها صفة الشبوع بين الناس وبالرغم من ذلك فلأن كل أسرة لها أولوياتها في ترتيب متطلباتها ورغباتها وأيضاً احتياجاتها. كما أن للمسكن أهمية وأدوار مختلفة يمنحها للفرد الساكن أو العائلة التي تسكن مسكناً. فالمسكن يعطي الفرد الإحساس بالانتماء للمكان والشعور بالارتباط والشعور بالخصوصية كما يمنح المسكن ساكنيه إحساساً نفسياً بالانتعاش والقوة والشجاعة... الخ كما يعطي الفرصة لأفراده للخلق والإبداع. وللمسكن أيضاً أهمية كبرى من الناحية الصحية للفرد أو للجماعة.

1-1-2 أهمية المسكن بالنسبة للصحة العامة :

لقد برهنت كثير من الأبحاث على وجود علاقة بين إنتشار الأمراض الصحية والاجتماعية ووجود ظروف سكنية

غير صحيحة أو غير ملائمة ومن أمثلة هذه الأمراض التالي:

- ارتفاع نسبة الإنحرافات والجرائم عن المعدلات الطبيعية في المناطق السكنية الغير صحية.
- تأثر بعض الفئات الخاصة من الأطفال والشيوخ نفسياً جسدياً بالبيئة السكنية الغير صحية مما أدى لارتفاع نسبة الوفيات كنتيجة للأمراض الاجتماعية الناتجة عن الظروف الغير ملائمة للبيئة السكنية.
- ارتفاع نسبة الحوادث والحرائق عن المعدلات العادية بالنسبة للمناطق السكنية الغير صحية بالمقارنة بمثلها من المناطق السكنية المناسبة.
- ارتفاع نسبة المرضى بأمراض الجهاز التنفسي كالدرن والالتهاب الرئوي وأمراض الجهاز الهضمي كالنزلات المعوية والأمراض الجلدية التي تنتقل بواسطة بعض الحشرات أو الحيوانات التي تتواجد بتواجد الظروف البيئية السكنية الغير صحية أو التي تتزايد بإنخفاض معدل النظافة والظروف الصحية في المكان.

2-1-2. الاحتياجات السكنية :

إن مفهوم الاحتياجات السكنية هو مفهوم واسع وشامل على أوجه متعددة للإسكان من بين هذه الاحتياجات المتعددة الاحتياجات الإنسانية ومنها تلك المرتبطة بتوفير الحماية من الأجواء الغير ملائمة ومنها أيضاً الاحتياجات النفسية والتي منها الحاجة إلى الأمان. ومن بين الاحتياجات السكنية احتياجات مرتبطة بمراعاة المعايير الثقافية للأسرة والمجتمع ومثال ذلك عدد غرف النوم اللازمة لكل أسرة وهي تعتمد على المعايير الثقافية.

2-1-3. الاحتياجات الجسمية :

إن الاحتياجات الجسمية هي الاحتياجات الأساسية التي يشترك فيها جميع البشر كالأكل والتنفس والنوم والحماية من الأعداء. إن نوع الإسكان المطلوب للإبقاء على الحياة يختلف من مكان لآخر.

2-1-4. الحاجة للأمان والإطمئنان:

إن الاحتياجات للأمان والإطمئنان له علاقة بمدى ما يشعره الناس نحو حياتهم وبيئتهم ونحو البيئة الآمنة من أي تهديدات خارجية. إن الإسكان أو المسكن يوفر بعض الحماية اللازمة من العوامل أو العالم الخارجي. إن إشباع الحاجة للأمان يكون عن طريق المسكن حيث يوفر الحماية من أية ظروف خارجية غير سوية ويوفر أيضاً بيئة صحية وخالية نسبياً من الضوضاء، الحرارة،...

2-1-5. الاحتياجات الاجتماعية :

إن الاحتياجات الاجتماعية تتضمن الاحتياجات الضرورية اللازمة للكانات البشرية الحية مثل الحاجة إلى الإنتماء، الحاجة للشعور بتقبل الآخرين للفرد، الحاجة للمشاركة مع الآخرين. يلعب المسكن دوراً هاماً في إشباع الاحتياجات الاجتماعية حيث أن المسكن هو مركز حياة الأسرة والتي هي القوة الأساسية في تطبيع الأطفال اجتماعياً وهو المكان الأقل ضغطاً على العلاقات الإنسانية المتداخلة والأطول مدى في نفس الوقت. إن المسكن هو المكان الذي يوفر حرية العلاقات المتداخلة وينمي العلاقات ويساعد على إشباع الاحتياجات الاجتماعية.

2-1-6. الحاجة للشعور بالذات:

إن الحاجة للشعور بالذات لها علاقة بتلك الاحتياجات المتعارف عليها من قبل الفرد والمجتمع. إن معايير الأسكان لها علاقة بنوع المسكن المناسب أو الصالح للسكن وأيضاً بمدى تحقيق معايير إسكانية متوقعة تؤثر على مدى تقبل المحيطين وأيضاً على شعور الشخص بقيمة نفسه.

2-1-7. الحاجة لتحقيق الذات:

إن الحاجة لتحقيق الذات هي حاجة الإدراك الكلي لدوافع الاحتياجات الإنسانية للحب والنمو الشخصي والعلاقات الإيجابية مع الآخرين. إن المسكن قد يلعب دوراً أساسياً في تحقيق الذات. إن المسكن الذي يسمح بالتعبير عن الذات من خلال الشكل العام للمسكن ذاته أو من خلال هوايات ودوافع شخصية يحقق شيئاً هاماً من مقومات الأسرة السوية ويسمح للأسرة كلها بالقيام بدورها كمجموعة وكأفراد.

الإسكان

LA RÉSIDENTIALISATION

DÉFINITION DU CONCEPT

Un concept à forte connotation spatiale

*الجانب الذهني :

يتمحور هذا الجانب حول الرغبة في الحد من الاضطرابات الحالية في حالة الفضلاء غير المحددة والمجهولة. وأيضاً الرغبة في إنهاء ظاهرة الإستيلاء على البنايات بجانب المباني. تعرضها للتلف والتخريب أو لسوء الاستخدام. يترجم هذا الجانب بوضع قيد التطبيق أدوات الوقاية الظرفية، المراقبة بالفيديو (كاميرات) إضافة إلى عناصر مراقبة والتحكم في الوصول والدخول إلى المبنى في هذه الحالة فالفضلاء السكني يكون عادة محاط بأسوار ومداخله تكون مراقبة. ومحظورة بالنسبة للمراقبة السلبية للسكان ومنه ضمان سهولة تحديد أي دخل أو أي شخص لا ينتمي إلى المنطقة، مما يفضي إلى خصوصية الفضاء وأيضاً إلى تلك العمليات المماثلة في المجتمعات المغلقة الأنجلوسكسونية "Gated Communities Anglo-Saxonnes"

*التسيير و الصيانة :

إذا كانت الحدود الإدارية للأراضي المساحة المبنية بين أو حول العمارات تعرف خدمات مختلفة (مديرية مسح الأراضي Cadastre) وتسييرها (الصيانة والتنظيف) غير أنه في كثير من الأحيان تكون هاته العملية معقدة فجزء من نفس المرقد يكون من مسؤولية المؤجر (المالك) وبما بقي من نصيب البلدية. هذا التعقيد في التسيير غالباً ما يولد التوتر بين المستأجر والمالك إن لم يكن هناك أي تنسيق مع مصالح البلدية المعنية، ومع ذلك نجد اتفاقيات بين الجهات المانحة (الملاك) والبلديات من أجل تخصيص تكاليف ميزانية الخدمات المفوضة إلى شركات خارجية أو اعتماد الخدمات الداخلية (خدمات الطرق و، أو المساحات الخضراء) كما يمكن لعملية الإسكان تطبيق نقل الخصوصية إلى المؤجر، مع فوائد للمستأجرين الذين يرون ارتفاع تكاليفها وحذف المنح التي تمنحها البلدية

إن من أهم التحديات الرئيسية للإسكان هو تحسين الظروف المعيشية اليومية في المناطق السكنية الاجتماعية. حيث يرتجم أساساً على أنه من بين الإجراءات والمشاريع المكونة للعناصر المكانية: تجزئة الفضلاء، وإعادة تحديد حالة واستخدامات المساحات الخارجية وكذلك أساليب الإدارة المرتبطة به.

إن تجزئة الفضلاء تهدف بالخصوص إلى: تحسين التعرف وتحديد الأماكن العامة "كمكان للمراقبة من قبل مؤسسة تخضع لقواعد أكثر أو أقل وضوحاً ولكن مفهومة تماماً." *

ويتعلق مصطلح الإسكان أيضاً بتوضيح الملكية، مما يعني الأخذ بعين الاعتبار ممارسات وعادات السكان، فتحديد حالة كل الفضلاء تكون ذات حدود واضحة. لذا يجب على أي فرد أن يكون قادراً على التعرف على حالة والاستعمالات المسموح بها للأماكن وإدراك المسؤوليات المطبقة وأيضاً هوية الشخص الذي يتحمل مهام التسيير والمراقبة

كما يسعى الإسكان أيضاً لإعادة تشكيل المناطق السكنية الاجتماعية التي غالباً ما تكون مصممة ككتلة واحدة متجانسة، على شكل مساكن صغيرة وتكون سهلة الحصول عليه من قبل السكان. هذه الوحدات واضحة المعالم ومحدودة في الفضلاء لكن مراعاة لعمليات التهئية التي يجب أن تساعد على تعزيز وتشجيع قابلية التغير والتحويل بالنسبة لهاته الوحدات السكنية

تعريف المصطلح:

مفهوم ذو دلالة فضائية كبيرة

هو نوع من مشاريع التجديد الحضري التي ظهرت في فرنسا أوائل عام 1990 وينظر إليه عادة باعتباره أحد عمليات تحسين البيئة المعيشية في مناطق السكن الاجتماعي. فعملية الإسكان بوصفها عملية تشمل المناطق الحضرية، يمكن إعطائها العديد من التعريفات مما يجعل من مفهومها غامضاً إلى حد ما بحيث يمكن تعريف الإسكان إستناداً إلى مواقع التدخل. نطاقه وأهدافه التي قد تختلف من عملية إلى أخرى. وتجدر الإشارة إلى أن التعريفات التي جمعناها على مدى بحثنا هذا من خلال بعض الكتب والمجلات والمواقع الإلكترونية تختلف باختلاف المصادر. يمكن الإشارة إلى بعض الأمثلة: الإسكان الذي ينطوي على إعطائه طابع الخصوصية للعمارات، مثلاً من خلال وضع بوابات عند مداخل المباني أو تهئية حديقة أسفل المبنى، أسوار هذا كل يتيح سهولة إستعمال المبنى من قبل مستعمليه.

إن عملية الإسكان صممت لتكون الدواء الشافي لمظاهر التخلف وعدم الكفاءة الاجتماعية وتندرج هاته العملية "حسب موضوع البحث" عقب الملاحظة النسبية على عدم كفاءة عمليات إعادة التأهيل التقليدية بالنسبة للظروف الحقيقية لحياة السكان. هذا المطلق الذي يهدف إلى الحد من المشاكل غير المحددة التي لم تعالج (التخريب، التصرفات غير الحضرية، عدم الكفاءة الاجتماعية) ومنه المشاكل الحضرية عموماً، إذن فعملية الإسكان تعرف على أنها برنامج للتكامل الحضري من خلال خلق وحدات وكيانات مكانية (فضائية) تنطوي على نفسها. ومع ذلك فمنذ إنشائه الوكالة الوطنية للتجديد الحضري (ANRU 2003) يمكننا القول وكقاعدة عامة أن عملية الإسكان تتعلق بمناطق السكن الاجتماعي والأحياء السكنية الجماعية "موضوع البحث" لا سيما في المناطق الحضرية الحساسة (ZUS) من خلال عمليات كالمشاريع الكبرى للمدينة (GPV) أو عمليات التجديد الحضري (ORU) فالإسكان يراد من خلاله توفير الطرق والمقاربات التي تسمح بالإجابة ومواجهة مشاكل مناطق السكن الاجتماعي. وعادة ما يتم ذلك من خلال ثلاثة محاور على الأقل:

L'Aspect Spatial

L'Aspect Sécuritaire

Amélioration de la Gestion des Espaces

- الجانب المكاني

- الجانب الأمني

- تحسين تسيير الفضلاء

*الجانب الهكاني :

يحيل إلى إعطاء تعريف وحالة محددة للمساحات المحيطة بالمباني السكنية عند تصميم التجمعات الكبرى. ففي الغالب وفقاً لمبادئ ميثاق أئينا، كانت المساحات الخضراء لتصبح أماكن الاجتماع والإلتقاء للجميع لكن وفي أرض الواقع تم هجر هاته المساحات، العيوب الإدارية، والملكية السلبية تصرفات رجعية غير حضرية، أو ببساطة التملك الغير قانوني من قبل شريحة معينة من السكان إن عملية الإسكان قد تسمح بتجسيد (الغطاء النباتي، والجدران والبوابات والأسوار) أو بطريقة رمزية (تغيير مواد البناء، الألوان) إقليم معين للمبنى أو مجموعة من المباني. وتهدف هذه التقسيمات (التجزئة) الجديدة من الفضلاء لإعطاء نطاق أصغر لمشاريع الإسكان. وغالباً ما يصاحب مثل هذه العمليات خلق وإنجاز الطرق (تقسيم وتجزئة الأراضي). إضافة إلى ذلك نلاحظ أن هاته الأخيرة (خلق وإنشاء الطرق) تجلب عدة أنواع من المضايقات (التلوث، اللأمن في الطرقات) لم تكن معروفة سابقاً بالنسبة للبلد (مركز الجزيرة حيث كانت بادئ الأمر للمشاة فقط). ومع ذلك، إذا كانت هذه المحاولة، تحت النطاق السليم للعلوم الاجتماعية في المناطق الحضرية، بمثابة السكن حسب حاجيات السكان، يمكن تصميمها لتشييد المباني ذات حجم متواضع (حسب الحاجة) فهو يكون أقل وضوحاً في حالة المباني التي تكون أكثر من أربعة أو خمسة طوابق. إضافة إلى ذلك، يمكن اعتبار الاستملاك كعامل من عوامل انعدام الأمن في الأحياء السكنية الجماعية ويرافق أحياناً الطلب على "الأراضي" العزيمية والنية في السطيرة على المجال التي يمكن أن تسبب التنافس على المجال أو الملكية غير القانونية "التي سبق وأن ذكرناها" لكن هاته النقطة تماماً أخذت بعين الإعتبار في الجوانب الأمنية للإسكان



المصدر: SOURCE:

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME DE L'HABITAT

ET DE LA CONSTRUCTION

ACTES DU SÉMINAIRE DU 16 JANVIER 2002

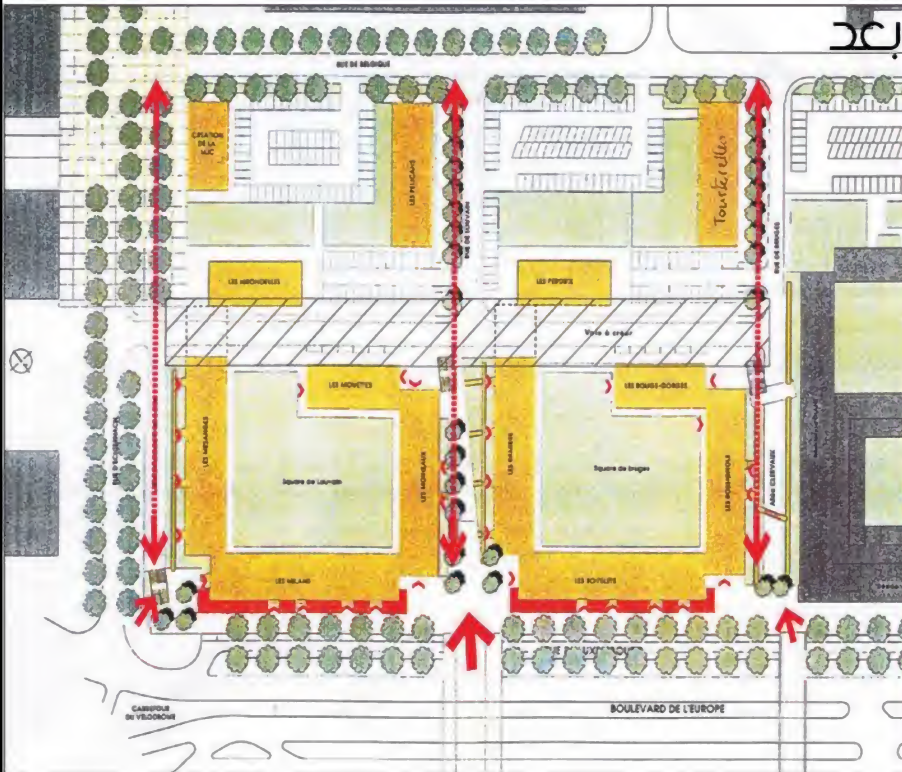
ترجمة و إعداد الطالبين | 2015

مذكرة تهئية الفضاءات العمومية الحضرية في الأحياء السكنية الجماعية

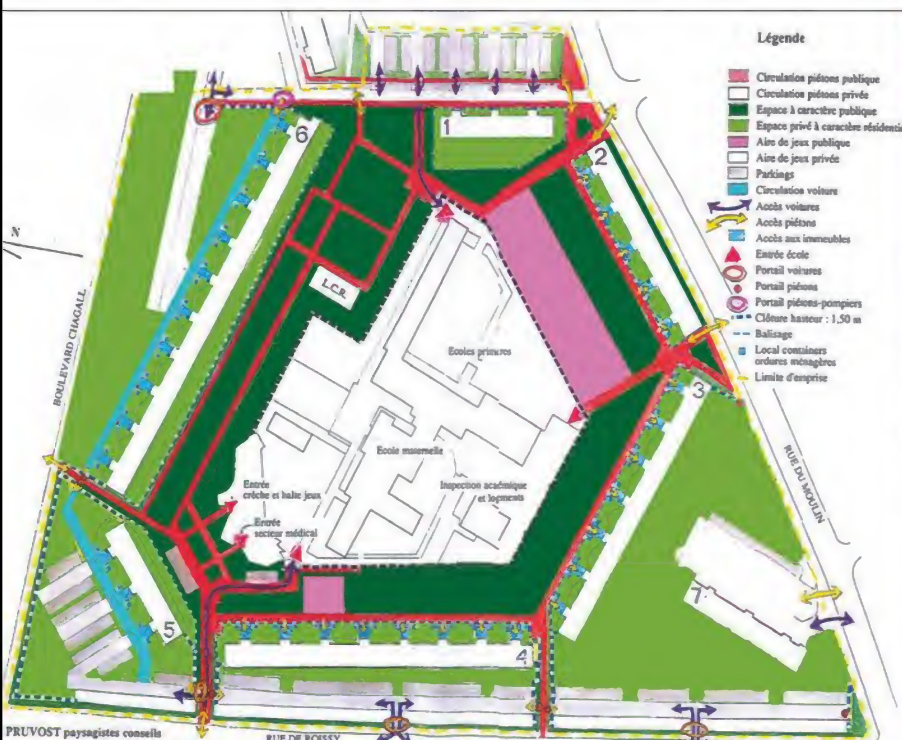
الإسكان LA RÉSIDENTIALISATION

LES LIMITES DU CONCEPT

La résidentialisation ne doit pas être uniquement synonyme de sécurisation



بلدية أولنيه سو بوا Aulnay-sous-Bois



يتميز حي الكرز بطابع بنوي متعدد الأضلاع غير منتظم مضيف في الوسط منذ البداية إضافة إلى المرافق العمومية حيث أن مشروع الإسكان يتعلق بشكل رئيسي بإعادة تحديد وتعريف ملكية الفضاء في قلب الجزيرة: خصوصية أسفل المباني وتهيئة مركز الجزيرة وتوطيد وتعزيز الوضع العام

حدود المفهوم

لا يجب أن يكون الإسكان مرادفا للأمان فقط

على الرغم من مشاكل الإهمال و الانحراف الكثيرة، فإن منطق الأمن يكون هو الغالب إلى حد كبير في المشاريع الإسكان، في حين أن إنشاء و تأسيس النظم الدفاعية و الحوافز المثبطة لا يمكن اعتباره حلا وحيدا لمشاكل الجرح الحضري و الانحراف و الإهمال في حين تحديد الإقتراحات التي تنعكس على الحياة الإجتماعية في وقت واحد. حيث لا توجد أي "صفة" قابلة للتطبيق في أي حي نظرا لتنوع الحالات. الأخذ بعين الاعتبار السياق المحلي هو أمر أساسي بالغ الأهمية، فكل مشروع يجب أن يتكيف مع سياق حضري محدد حيث تشكيل و إعداد المباني و المناطق المحيطة بها يحدد و يقرر مشروع الإسكان ففي الواقع أن ارتفاع المباني، وموقعها بالنسبة إلى الطرق العامة، المساحات المتاحة القابلة للتهيئة، كلها عناصر محدّدة و يجب أخذها بعين الاعتبار مع بداية التصميم. إذا كانت حالة "فاندوفر Vandoeuvre" المذكورة أدناه توضح مشروع سكني متناسق فمعظم التركيبات و التكوينات المكانية الأولية تتلاءم بصعوبة مع هذا المشروع.



فاندوفر، حدائق لوكسمبورغ: تكوين مكاني و تشكيل فضائي لماءم الإسكان

المصدر: SOURCE:

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME DE L'HABITAT
ET DE LA CONSTRUCTION
ACTES DU SÉMINAIRE DU 16 JANVIER 2002

ترجمة و إعداد الطالبين | 2015

مذكرة تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية في الأحياء السكنية الجماعية

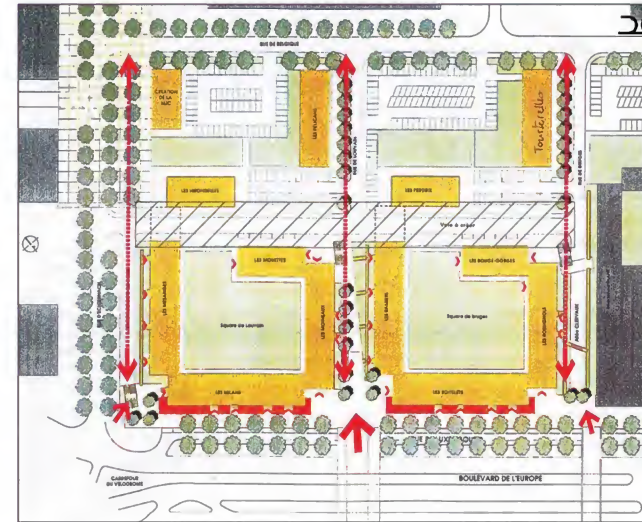
رهانات الإسكان



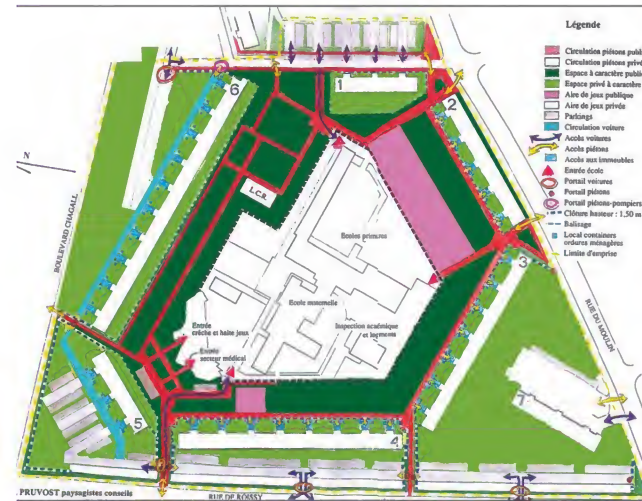
LES ENJEUX DE LA RÉSIDENTIALISATION

LES LIMITES DU CONCEPT

La résidentialisation ne doit pas être uniquement synonyme de sécurisation



بلدية أولنيه سو بوا Aulnay-sous-Bois



يتميز حي الكرز بطابع بنوي متعدد الأضلاع غير منتظم مضيف في الوسط منذ البداية إضافة إلى المرافق العمومية حيث أن مشروع الإسكان يتعلق بشكل رئيسي بإعادة تحديد وتعريف ملكية الفضاء في قلب الجزيرة؛ خصوصاً أسفل المباني وتهيئة مركز الجزيرة وتوطيد وتعزيز الوضع العام



فاندومر، حدائق لوکسمبورغ:تكوين مکانی و تشکیل فضائی ملائم الإنسان

على الصعيد المحلي يجب مواجهة صياغة مختلف مقاييس الفضاء -من الحي إلى التجمع السكاني- و الوقت أيضا -المدى القصير أو البعيد- خاصة عندما يتعلق الموضوع بإدراج مشروع حضري لإسكان تحسبا لشروط التسيير المستقبلي للمساكنات و الأماكن ، لكن خارج نطاق البعد المكاني، جميع الأن يترك أن هناك حاجة حقيقية لربط عملية الإسكان مع مشروع حضري، بنسخة الهيئية و التوظيف، ومنه مشروع اجتماعي يحاول تنظيم ردود على التوقعات و التطلعات المرجوة منه ، و احتياجات السكان، و الزوار المؤلفون في المجال و المغيبون بالمشروع. ففي الواقع، إذا كانت مشاكل اندماج الأمن و بشدة التدخلات الأولية في الأحياء التي تطبق سياسة المدينة يترك السكان أن التجاوزات التي لوحظت في هاته المناطق تؤدي هي الأخيرة بدورها إلى اختلالات وظيفية منها : الفشل الدراسي ، التسبب الدراسي ، البطالة

يجب أن يكون مشروع الإسكان جزءاً لا يتجزأ من المشروع الشامل

ضرورة أخذ مختلف المستويات بعين الاعتبار

لا يجب أن تقتصر عملية الإسكان على الترحل في جزيرة واحدة فقط ولكن يجب أن تسعى إلى وضع مختلف المقاييس والمكانية والقضائية: من الحي إلى الأحياء المجاورة ومن ثم إلى التجمع السكاني

3 – الملكية المشتركة في السكن الجماعي :

3-1 تعريف الملكية المشتركة في السكن الجماعي :

لقد جاء تعريف الملكية المشتركة في التشريع الجزائري وفق المادة 734 من القانون المدني، حيث نص على ما يلي : " الملكية المشتركة هي الحالة القانونية التي يكون فيها العقار أو مجموعة العقار المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة أشخاص تشمل كل واحدة منها على جزء خاص و نصيب من الأجزاء المشتركة "

2-3 خصائص الملكية المشتركة:

الملكية المشتركة من الانظمة العقارية الجماعية بحيث لا يكون فيها مالك واحد بل مجموعة من الملاك .
المالك في نظام الملكية المشتركة له حق الإستعمال و الاستغلال في ملكيته وفق القوانين العام بينما يكون حقه في التصرف مقيد فليس له الحق في الهدم أو التعلية و لا تغيير الواجهة و لا يمكنه التصرف في بيع حقه .

3-3 مزايا و عيوب الملكية المشتركة :

حاولنا تسليط الضوء على الجوانب التي لها علاقة بالملكية المشتركة بما فيها الإجتماعية و الاقتصادية و البيئية و الأمنية و هي كالتالي :

3-3-1. مزايا الملكية المشتركة:

- **انخفاض كلفة السكن :** تعتبر الميزة الأساسية التي تتميز بها الملكية المشتركة حيث أنه في مساحة صغيرة أي مساحة سكن فردي يمكن بناء عدة مساكن مما يؤدي إلى تخفيض كلفة الأرض التي نسبة كبيرة من كلفة المسكن .
 - **مدة البناء :** بالإضافة إلى الميزة المتعلقة بتوفير السكن بأعداد معتبرة و في حيز ضيق فإن مدة بناء السكن الجماعي مقارنة بالبناءات الفردية و بنفس العدد تكون قصيرة
 - **وفرة الفضاءات العمومية :** إن وفرة الفضاءات العمومية كالمساحات الخضراء و فضاءات اللعب و الترفيه من المزايا التي تحسب للمباني الإجتماعية الخاضعة للملكية المشتركة و التي تعتبر متنفس للسكان و فضاء لتطوير العلاقة الإجتماعية بين المستعملين .
- 2-3-3. عيوب الملكية المشتركة :**

- **التسيير و الإدارة :** إن ميزة توفير السكن بشكل كبير في المباني الجماعية تقابلها صعوبة تسيير و ادارة هذه الملكية الشيء الذي يعد عيبا يمس بهذا النظام , لا سيما و أن عدم الإهتمام و القيام بتسيير و إدارة هذه المباني يؤدي إلى تدهورها و بالتالي التأثير السلبي المباشر على المستعملين لا سيما في حالة غياب الصيانة الدورية لمختلف مرافق السكن .
- **الجانب الأمني :** إن الاحياء السكنية الجماعية و التي تحتوي على عدد كبير من السكان الأمر الذي يمثل خطرا كبيرا , فنذكر من ذلك الكوارث الطبيعية و الحرائق و إضافة إلى ذلك فإن تعدد السكان و إختلاف وجهة قدامهم قد تشكل عائقا في التواصل هذا ما نلاحظه في جل الأحياء السكنية الجماعية و من هنا تصبح وعاء للجريمة و العنف الحضري إضافة إلى المخدرات و الكثير من المظاهر التي تغيب الجانب الأمني.
- **الكثافة السكانية :** إن إرتفاع نسبة الكثافة السكانية قد يؤثر على سلوك الفرد النفسي و الأسري و الاجتماعي مما يؤدي إلى ظهور بعض الآفات الاجتماعية حيث ان البناء العمودي يخلف في نفسية الشباب حالة قلق و اضطراب في المزاج كلما زاد علو المبنى.
- **التلوث البيئي :** من المعروف أن اجتماع الناس بشكل كثيف و في مساحة ضيقة و في غياب الوعي الحضري يؤدي بالضرورة إلى تلوث هاته المساحة و التلوث بأنواعه تلوث بصري نتيجة غياب نظافة المباني و المحيط و غياب الصيانة أو سمعي نتيجة الإزدحام و الضجيج .

SOURCE : المصدر :
DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME DE L'HABITAT
ET DE LA CONSTRUCTION
ACTES DU SÉMINAIRE DU 16 JANVIER 2002

مذكرة تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية في الأحياء السكنية الجماعية

4- أنواع السكن الجماعي في الجزائر :

1-4 السكن الاجتماعي :

1-1-4.تعريف:

كان يسمى سابقا السكن الحضري المخطط أستعمل أول مرة سنة 1973 عن طريق التعليمات الوزارية المشتركة المتعلقة بالسكن وميكانيزمات تمويله و يقصد بالسكن الاجتماعي ،السكن الممول من الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكن أو تقطن في سكنات غير لائقة.يمكن استعمال هذا النوع من السكن لتلبية حاجيات محلية ناتجة عن ظروف استثنائية أو ذات منفعة عامة مؤكدة. الذي

2-1-4. خصوصيات:

يوجه السكن الاجتماعي إلى الطبقات الاجتماعية التي تعيش في ظروف جد عسيرة والتي لا تسمح لهم مواردهم المالية من دفع إيجار مرتفع أو اقتناء مسكن.وهو يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة (260م لشقة بثلاثة غرف). يتميز الإيجار المتداول لهذا النوع من السكن بأسعار محددة منذ سنة 1983

3-1-4.شروط الحصول على سكن اجتماعي:

لا يمكن لشخص أن يطلب منحه سكن اجتماعي إيجاري إذا كان:

- يملك عقار ذا استعمال سكني.
- يملك قطعة أرض صالحة للبناء أو محل تجاري أو أرضا زراعية تنتج له مداخيل.
- استفادة من سكن اجتماعي إيجاري أو تساهمي أو سكن ريفي أو سكن تم اقتناؤه في إطار البيع بالإيجار.
- استفادة من إعانة الدولة في إطار شراء أو بناء مسكن.
- الشخص الذي لا يقيم 5 سنوات على الأقل ببلدية إقامته.
- إذا تجاوز دخله ودخل زوجته الشهري 24000 دج.
- إذا كان سن طالب السكن أقل من 21 سنة.

4-1-4.كيفية معالجة الطلبات:

تنشأ على مستوى كل دائرة لجنة لمنح السكنات، تدعى لجنة الدائرة تتكون مما يأتي:

- ❖ رئيس الدائرة، رئيسا.
- ❖ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية المعنية.
- ❖ ممثل عن المدير الولائي المكلف بالسكن.
- ❖ ممثل عن ديوان الترقية والتسيير العقاري.
- ❖ ممثل عن الصندوق الوطني للسكن.

و يتم تعيين أعضاء اللجنة بقرار من الوالي المختص ترايبيا. ماعدا رئيس المجلس الشعبي البلدي، فإنه قد تم تحديد عضويته من طرف الأعضاء الآخرين لمدة سنة واحدة.كما يمكن لهذه اللجنة أن تستعين بأي شخص أو سلطة أو هيئه من أجل مساعدتها في أشغالها.

تكلف لجنة الدائرة بالمهام الآتية:

- ❖ البحث في كل طلب.
- ❖ تأكيد من تطابق كل طلب مع الأحكام السابقة (المادة4،3).
- ❖ الفصل في صحة الطابع الاجتماعي للطلبات وعلى أساسه بقياس ووضع سلم تنقيط.
- تحدد لجنة الدائرة القائمة المؤقتة للمستفيدين وتشمل على البيانات التالية:أسمائهم وألقابهم ونسبهم. تاريخ الأزداد ومكانه.عنوان محل الإقامة. ترتيب المستفيد حسب الأولوية.
- تعلق القائمة خلال48 ساعة التي تلي المداولات بمقر البلدية وفي الأماكن العمومية الأخرى مدة8 أيام. و يشرع في دراسة الملفات ثلاثة أشهر قبل تاريخ استلام السكنات. خلال 15 يوم يحدد الولي اللجنة وتاريخ انطلاق وانتهاء الأشغال الدراسة.يمكن الطعن في قرار اللجنة في مدة8ايام من تاريخ إعلان الأسماء المستفيدة.

4-1-5.النصوص الرسمية:

المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 01 فيفري 1998 المتعلق بشروط وكيفيات منح السكن العمومي الإيجاري ذو الطابع الاجتماعي.

المرسوم التنفيذي رقم 76-2000 المؤرخ في 16 أفريل 2000 المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 11 فيفري 1998.

القرار رقم SPM/07 / المؤرخ في 1998/02/21 المحدد لشروط وسلم الحصص للحصول على سكن عمومي ذو طابع اجتماعي.

مرسوم قانون توزيع السكن الجماعي الإيجاري المؤرخ في 31 جانفي 2008 .

4-2السكن الترقوي:

1-2-4.تعريف:

يقصد بالسكن الترقوي مجموعة السكنات الجماعية أو نصف الجماعية المخصصة للبيع أو الإيجار بإستعمال وسائل مبنية على أساس مستويات المرفي العقاري الذي يقوم بإنجاز السكنات الموجهة للحيازة على الملكية .

تهدف الترقية العقارية إلى تطوير الحظيرة العقارية الوطنية وتتمثل في بناء عمارات، أو مجمعات عقارية للاستعمال السكني أساسا. ويمكن أن توجه هذه العمارات والمجمعات العقارية إلى تلبية حاجيات تخص العائلات أو إلى البيع أو الإيجار.

2-2-4.الخصوصيات:

يجب أن تدعم عمليات الترقية العقارية السكن من النوع الجماعي أو نصف الجماعي، خاصة في المناطق الحضرية. و تعتبر العمليات الترقية عمليات تجارية.

النصوص الرسمية:

- - القانون رقم 86-07 المؤرخ في 4 مارس 1986 المتعلق بالترقية العقارية
- - المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 1 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري.
- - المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 4 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن فيما يخص الدعم المالي للأسر.
- - القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2000 المحدد كيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 4 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن فيما يخص الدعم المالي للأسر.

4-3سكن البيع بالإيجار :

يمثل هذا النوع من السكن جزءا جديدا من عرض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 23 أفريل 2001، المحدد لشروط و كيفيات الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها. و تعتبر عملية البيع بالإيجار طريقة للحصول على سكن مع اختيار مسبق لامتلاكه عند انقضاء مدة إيجار محددة في إطار عقد مكتوب. و يستهدف هذا النوع من السكن الطبقات المتوسطة من المواطنين الذين لا يتعدى مستوى مدخول خمسة مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون ، و بالتالي، فيتعلق الأمر المواطنين (لا سيما إطارات متوسطة) لا يمكنهم الحصول على السكن الاجتماعي المخصص للمعوزين ولا على السكن الترقوي

4-3-1.الخصوصيات:

يتكون كل برنامج من البيع بالإيجار على 50% من الشقق المتكونة من 3 غرف و50% من الشقق المتكونة من 4 غرف. ويتم تحديد مساحة الشقة ب 2,7 متر فيما يخص الشقق ذات 3 غرف و 2,85 متر فيما يخص ذات 4 غرف.

شروط إمكانية الترشح للحصول على سكن للبيع بالإيجار:

يمكن لكل شخص لا يمتلك أو لم يمتلك عقارا سكنيا، ولم يستفد من إعانة مالية من الدولة للبناء أو لشراء مسكن. و له مدخول لا يتعدى 5 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون (أي 40.000 دج) أن يتحصل على سكن في إطار البيع بالإيجار.

4-4 السكن المدعوم أو التساهمي :

4-4-1تعريف:

هو سكن يتم إنجازه أو شراؤه عن طريق إعانة تمنحها الدولة وتسمى الإعانة للحصول على الملكية وذلك تطبيقا للمرسوم التنفيذي 94-308 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن (CNL) في ميدان الدعم المالي للأسر. ويستهدف عرض السكن المدعوم، أساسا طلبات السكن التي تتقدم بها الطبقات ذات الدخل المتوسط التي لا يمكنها الحصول على ملكية المسكن دون هذه الإعانة من الدولة.

4-4-2 خصوصيات :

يجب أن تبلغ المساحة المادية للسكنات المدعومة أو التساهمية حوالي 70م² (بين 50م² و 70م² مسكونة). يمكن إنجازها أو الحصول عليه في إطار برنامج سكن مشترك، نصف مشترك أو فردي ولا يجب أن تتجاوز تكلفة السكن مبلغ 1.600.000 دج.

4-4-3 شروط الترشح للحصول على الإعانة:

- تمنح إعانة الحصول على الملكية لكل شخص تتوفر فيه الشروط التالية:
- لم يسبق له وأن تم التنازل له على مسكن من الحظيرة العقارية العمومية أو من إعانة من الدولة خاصة بالسكن؛
- لا يمتلك بناء خاص بالسكن؛
- يثبت دخلا شهريا أقل من خمس مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون؛
- لا تتعدى تكلفة إنجاز مسكن أربع مرات المبلغ الأقصى للإعانة المالية.

4-4-4 النصوص الرسمية:

- المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 01 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري
- المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 4 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن فيما يتعلق بالدعم المالي للأمر
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2000 المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم الوطني للسكن (CNL) فيما يتعلق بالدعم المالي للأسر

5- مشكلات السكن الجماعي :

كان من المفروض أن يكون السكن الجماعي منسجما و ملائما مع طرق حياة العائلات , لكن وجد في الكثير من الأحياء السكنية الجماعية مايفسر عدم تجاوب الإطار المبنية و أنماط عيش بعض الأسر , فالمتجول في مختلف أحياء السكن الجماعي يلاحظ بعض التغييرات و السلوكيات في هاته العمارات و معظمها كالتالي :

1-5 الشرفات : أغلقت معظمها في محاولة من السكان لحفظ بعض الخصوصية و إن لم تغلق فسيتم تسبيجها حرصا على أمن الأفراد داخل المسكن .

2-5 مدخل العمارة : يستعمل في كثير من العمارات كمكان يتجمع فيه الأطفال و المراهقين أو الشباب و يمارسون سلوكيات سلبية لا حضيرة كالكتابة على الجدران سماع الموسيقى و حتى تعاطي المخدرات .

3-5 سلال العمارات : من شدة الضيق في المساكن و خصوصا عند الزيارات العائلية يدفع الأولياء أبنائهم إلى الخارج جو خاصة سلال العمارات من أجل تسهيل عملية مراقبتهم .

4-5 المساحات الخضراء : أهملت بسبب لا مبالاة السكان و إحساسهم بعدم ملكهم لها و في بعض الأحيان يتم إستغلالها من طرف بعض الأفراد لحسابهم الخاص حديقة منزل أو لركن السيارة و من أهم الظواهر التي نصادفها في أحياء العمارات و حي 606 مسكن هو كمثال هو قيام سكان الطابق الأرضي إلى بناء فناء على حساب المساحة الموجودة خلف العمارة أو بجانب مدخلها الرئيسي .

6- السياسة السكنية :

- نستطيع أن نعرف السياسة السكنية على أنها " عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعة من طرف الدولة، و الهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل و آليات التدخل في السوق السكني، و ضمان التوازن العام بين العرض و الطلب و ذلك في ظل احترام معايير السعر و الكمية المحددة " ⁽¹⁾.

و من هذا التعريف يمكن أن نستخلص جملة من الخصائص المتعلقة بالسياسة السكنية و من أهمها: ⁽²⁾

* تكتسي السياسة السكنية طابع هام و استراتيجي لنمو تطوير بلد ما، حيث أنها ترتبط و في نفس الوقت تواكب هذا التطور سواء أكان على الصعيد الاقتصادي و حتى الاجتماعي.

* توجه السياسة السكنية لمحاربة الفروقات الاجتماعية، حيث أنها تترجم في الواقع مبدأ حق الحصول على سكن و ذلك عن طريق تصحيح الاختلافات في مستويات دخول الأفراد من أجل تحقيق عدالة اجتماعية.

* توجه السياسة السكنية من أجل الحد من سوء توزيع السكان على مستوى قطر البلد عن طريق تشجيع السكنات الريفية، باعتبار جل السكان يتمركزون و بكثرة في المناطق الصناعية و المدن الكبرى، مما خلق ظاهرة النزوح اليفي.

* تأخذ السياسة السكنية بعين اعتبار مشكل الندرة الاقتصادية نتيجة نقص الموارد الاقتصادية من جهة، و زيادة الحاجات من جهة أخرى، حيث أنها تحارب ظاهرة سوء استغلال الأراضي، و سوء استغلال مواد البناء و طرق استعمالها بالإضافة إلى ظاهرة سوء استغلال الموارد المالية.

6-1 أدوات أو آليات السياسة السكنية

- تعتمد الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من الأدوات أو وسائل التدخل في السوق السكني، غير أن هذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى و ذلك حسب طبيعة النظام المتبع من جهة، و إلى درجة تطور أو نمو الدولة (بمعنى دولة متطورة أو متخلفة) من جهة أخرى، بالإضافة إلى سبب هام و يكمن في مدى تحكم و توجيه لسياستها السكنية على حسب الأهداف المسطرة، غير أننا و في الغالب، يمكن أن نميز بين ثلاثة آليات أو وسائل رئيسية للتحكم في السياسة السكنية و هي: ⁽³⁾

6-1-1. القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن:

- تحدد القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن جميع القواعد المتعلقة به من حيث الملكية، التمويل، التوزيع، الحيازة، تنظيم سوق السكن ...إلخ، و عليه تعتبر القوانين و المراسيم المتعلقة بالسكن كأداة توجيه هامة للسياسة السكنية خاصة إذا أخذت بعين اعتبار و راعت الوضعية الاقتصادية و الاجتماعية للبلد المعني، و كذا مدى تطوره و مدى توفره للإمكانيات اللازمة لإنجاز السكنات، حتى تصل في الأخير إلى نتيجة مرضية و هي القضاء حتى و إن لم يكن بصفة مطلقة على أزمة السكن.

6-1-2. خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي:

- يعد خلق المؤسسات المتخصصة ذات طابع اجتماعي كطريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية حيث أنها تشجع خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء، الوكالات السكنية، الديوانات العقارية...إلخ، و حتى تتكفل كل واحدة بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات و توزيعها و بيعها و تمويلها...إلخ، و من ثم تخفف العبء على الدولة من جهة و تنظم سوق السكن من جهة أخرى، و كأمثلة على ذلك: نجد في الجزائر هذا النوع من المؤسسات المتخصصة مثل :

الديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI ، وكالة تطوير و تحسين السكن AADL، مؤسسة ترقية السكن العائلي EPLF ...

¹ AIT AMMAR Karim, Le financement de la construction de logement en Algérie, mémoire fin d'étude, école national d'administration, 2001, P14.

²M.C. BENARBIA, M. ATMANI et autres, OP Cit, P9.

³ Jean Paul LACAZE, Les politique du logement, édition Flammarion, Paris, France, 1997, p28, p29.

3-1-6. الضرائب و الإعانات المفروضة و المقدمة من طرف الدولة

أ – الضرائب:

من المتعارف عليه أن الدولة تستعمل الضرائب كأداة للتحكم و توجيه الإقتصاد من جهة, و كذلك تعتبر كمورد لخزينتها من جهة أخرى, بالإضافة إلى الأدوار الأخرى التي تلعبها أو تقوم بها الضريبة, تستعمل هذه الأخيرة كأداة من أدوات السياسة السكنية, فعن طريق تخفيض في نسبة الضرائب على العقارات أو كل ما يتعلق بإنجاز السكنات مثلا, من شأنه أن يقلل من تكلفة إنجاز هذه الأخيرة و من ثمة زيادة عرض السكنات في السوق السكني, و من هنا نجد أن سياسة السكن توجه من أجل تلبية حاجيات الأفراد و القضاء على مشكل أزمة السكن و من ثمة نجاحها.

ب – الإعانات :

تعد الإعانات أو المساعدات المالية التي تقدمها الدولة للأفراد من أجل الحيازة على السكنات من إحدى الطرق أو وسائل السياسة السكنية للتدخل في السوق السكني و ذلك بما يتماشى مع متطلبات الأفراد, والمخطط أن هذه الإعانات تأخذ شكلين:

* إما إعانة مالية مباشرة:

و المقصود بالمباشرة أي أنها تقدم لغرض الحيازة على سكن, حيث أنها تقدر على أساس نسبة من مبلغ شراء المسكن, و تقدم للفرد المعني بعملية الشراء و ما عليه إلا أن يكمل ما تبقى من باقي المبلغ للحصول على ملكية سكن, ففي الجزائر مثلا نجد هيئة تابعة للدولة متخصصة في منح هذا النوع من الإعانات (أي الإعانات المباشرة) و المتمثلة في " الصندوق الوطني للسكن CNL ", الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين و ذلك وفق شروط موضوعة (كقيمة دخل الفرد, نوع السكن...الخ)

* أو إعانة مالية غير مباشرة:

و نقصد بغير المباشرة أن الإعانة ليست موجهة بصفة مباشرة من أجل الحيازة على سكن كالحالة الأولى, بل هي موجهة للأفراد خاصة ذوي الدخل الضعيف وذلك من أجل الرفع من قدراتها الشرائية, و من شأن هؤلاء أن يخصصوا هذه الإعانة من أجل الحيازة على سكنات بصفة الملكية أو الكراء.

- و مما تجدر الإشارة إليه, أنه من الناحية الإقتصادية, هذه الوسائل أو اللآليات (الضرائب والإعانات) تؤدي دائما إلى نفس النتائج, غير أن الخيار بينهما يكون حسب طبيعة نظام البلد و كذا مدى تطوره أو نموه.

2-6 أهداف السياسة السكنية :

تكتسي السياسة السكنية صفتها الأساسية من خلال أهدافها المسطرة, إن أنها تهدف في الأساس إلى إرضاء الطلبات و الحاجات مع رفع النشاط الخاص بمجال السكن من جهة, و القضاء على ظاهرة البطالة من جهة أخرى, و الملاحظ أن هذه الأهداف تندرج في الأهمية التي يكتسبها قطاع السكن و آثاره على الحياة الإقتصادية و الإجتماعية. غير أننا يمكن أن نميز ثلاث أهداف رئيسية للسياسة السكنية و المتمثلة في:⁽²⁾

1-2-6. الأهداف الأساسية للسياسة السكنية :

نظرا للأهمية الكبيرة التي يكتسبها السكن, يعتبر هذا الأخير حاجة أساسية و ملك مفيد نظرا للشروط التي يفترض أن تتوفر فيه, سواء أكانت تتعلق بجودته أو تكلفته (ثمنه) اللذان من الممكن أن يساء تقديرها من طرف المستهلك, و عليه فإن من بين الأهداف الأساسية للسياسة السكنية هو أن توفر لكل فرد (أو عائلة) مسكن أو بعبارة أدق, هو القضاء على هاجس تعاني منه معظم الدول و المتمثل في " أزمة السكن ", كما يجب أن تراعي تكلفة القدرة الشرائية للفرد, و تكون شروط الحيازة على ملكية السكن واضحة و مبسطة في نظر المستهلك.

- و عليه فعلى السياسة السكنية أن تحدد جميع المعايير و المقاييس المتعلقة بالسكن و أن تأخذ بعين الاعتبار مستوى نمو البلد المعني و ممّا مدى توفره للإمكانيات المتعلقة بإنجاز السكنات, كما أنها تأخذ بالحسبان طبيعة النظام المتبع من طرف الدولة سواء أكان نظام اشتراكي أو نظام إقتصاد السوق.

2-2-6. الأهداف الإقتصادية للسياسة السكنية :

- نظرا للدور الكبير الذي يلعبه قطاع السكن إن أنه مرتبط ارتباطا وثيقا بالنشاطات الاقتصادية الأخرى بواسطة ميكانزمات مالية, ضريبية و اقتصادية, و أن أثر هذا الارتباط على النشاط الاقتصادي يتمثل في تمويل نشاطات البناء, شراء السكن و كذا شراء التجهيزات المتعلقة بالسكن, أما آثار الضريبة على قطاع السكن فإنها تتمثل في النسب الضريبية المفروضة و الإعفاءات المقدمة. و عليه, فعلى السياسة السكنية أن تراعي مدى هذا الترابط بين هذا القطاع الحساس أي قطاع السكن و باقي القطاعات الأخرى, و ذلك من خلال أدواتها و آلياتها (القوانين و المراسيم التنفيذية, خلق مؤسسات متخصصة, الضرائب و الإعانات), و التي تنبثق عنها أسعار الفائدة و تأطير القروض و فرض الضرائب و الرسوم الجمركية و كذا تشجيع الاستثمارات العمومية و إقرار حقوق الملكية... كلها عوامل تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على تسيير و تطوير قطاع السكن, و انتعاش هذا الأخير يجذب وراءه كل القطاعات الأخرى, و من ثم زيادة في النمو الاقتصادي و التخفيض من بطالة و الارتفاع في الدخل القومي....إلخ .

3-2-6. الأهداف الاجتماعية للسياسة السكنية :

- نظرا للأهمية الاجتماعية الكبيرة التي يكتسبها السكن و التي سبق الإشارة إليها, فحرمان الفرد منه يجعله يسلك سلوك يومي يؤثر سلبا على كل الأعمال التي يقوم بها بما في ذلك ضعف مردودية العمل الذي يقوم به.

- و عليه, فعلى السياسة السكنية أن تراعي الجانب الاجتماعي للفرد و أن تأخذه بالحسبان, و يتجلى ذلك من خلال الوسائل و الآليات المتعلقة بها و التي أخذت بعين الاعتبار المستوى الاجتماعي للفرد و ما مدى توفره لإمكانيات المادية و المالية من أجل الحصول على ملكية سكن, و كدليل على ذلك, الإعانات المباشرة و غير المباشرة التي تدم للمستهلك (الفرد) كدعم لتكلفة السكن, أو عن طريق تمويل الدولة لمشاريع السكنات الاجتماعية و تقديمها بصفة مجانية للطبقات الفقيرة ذات الدخل الضعيف أو المنعدم و التي من المستحيل أن تسمح لها إمكانياتها من الحيازة على ملكية سكن.

- و عليه نلاحظ أن السياسة السكنية تهدف إلى الحد من الفوارق الاجتماعية و على تحقيق الرفاهية للجميع و حتى و إن لم يكن نسبة مطلقة غير أنها تأخذ بعين الاعتبار و بالاهتمام هذا الجانب في الحساب .

3-6 أهم المشاكل التي تواجهها السياسة السكنية :

رغم الدور الكبير و الفعال الذي تقوم به السياسة السكنية, غير أنها تبقى عرضة لمجموعة من المشاكل أو العوائق تعيق مسارها و تحول دون تحقيق أهدافها, غير أنه حل هذه المشاكل, تعاني منها الدولة النامية بصفة كبيرة و حادة مقارنة بالدول المتقدمة التي قلما تصادق مشكل في مسار سياستها السكنية. و لعل أهم هذه المشاكل و أبرزها, يمكن حصرها فيما يلي:⁽³⁾

1-3-6.مشكل الاحتياطات العقارية :

تواجه مجمل أو مختلف المؤسسات أو الهيئات المشرفة على إنجاز السكنات مشكل الاحتياطات العقارية, حيث أنها تجد نفسها أمام جملة من العوائق من بينها:

- النزاع القائم و المنافسة حول المحيط المخصص للتهيئة العمرانية (أو إنجاز السكنات بعبارة أبسط) بين وزارة السكن و مختلف الوزارات الأخرى كوزارة الفلاحة.

عائق تحديد" قواعد نزع الملكية"* , من حيث عدم إيضاح قواعد التعويض للملاك من جهة و إجراءات التحكيم من جهة أخرى, و الملاحظ أن هذه الأراضي المتحصل عليها أو المسترجعة من طرف الدولة يتم استغلالها لإنجاز السكنات و إعطاء الأولوية لـ:

- البنايات العمومية الموجهة للكراء.

- البنايات العمومية الموجهة للبيع.

- البنايات الفردية المجمعة تحت شكل عمارات.

². Ait AMMAR Karim, OP Cit, P15.

³P70, P 71-M.C BENARBIA, M. ATMANI et autres, OP Cit, P69 .

2-3-6.مشكل التمويل :

- إن تحليل عملية تمويل السكنات تخضع لجملة من المبادئ و المعايير نظرا لأهمية الكبيرة و الدور الفعّال الذي تلعبه في إنجاز السكنات, غير أن عملية التمويل تطرح نفسها كمشكل يعيق مسار السياسة السكنية لتحقيق الأهداف المرجوة منها. فانعدام أو قلة المصادر التمويلية المختلفة, من شأنه أن يخلق مشكل تمويل السكنات و هذا ما يؤدي إلى نقص الموارد المالية اللازمة و الضرورية لإنجاز السكنات.

3-3-6.مشكل ندرة مواد البناء :

من المتعارف أن من بين العوامل الأساسية لإنجاز السكنات هو توفير مواد البناء, غير أن إيجاد هذه المواد و بالمقادير المطلوبة و بالأسعار ملائمة يعتبر من المهام الأساسية التي تركز عليها السياسة الحكومية حتى تتوصل إلى إنجاز السكنات بالقدر الأزم و لإرضاء طلبات الأفراد. غير أن مشكل ندرة هذه المواد مقارنة بتزايد الطلب عليها يبقى كعائق في وجه ما تصبوا إليه السياسة السكنية لتحقيق الأهداف المرجوة منها.

4-3-6.مشكل تنظيم المهن أو الوظائف:

نظرا لأهمية الكبيرة التي تكتسبها السياسة السكنية و يتجلى ذلك من خلال الأدوار و المهام التي تشرف عليها, و عليه فإنه من الطبيعي أن يصبح قطاع التهيئة العمرانية و الأشغال العمومية قطاعا إستراتيجيا, غير أنه قد يكون عرضه لتلاعبات عدّة خاصة من بعض المهن- أن صَح القول- الأخرى التي لها علاقة بهذا القطاع الحساس, و نذكر على سبيل المثال: مكاتب الدراسات, المقاولين الخواص, المهندسين المعماريين...الخ. و كل هذا من شأنه أن يعيق مسار السياسة السكنية للوصول إلى الأهداف المسطرة. و عليه و تجنباً لمثل هذه التلاعبات التي من شأنها أن تعيق مسار السياسة السكنية يجب أن يكون تدخل هذه المهن في إطار تشريعي منظم و واضح و متكامل و ذلك تجنباً لزيادة المشاكل التي يعاني منها هذا القطاع. و من هنا, فإن تدخل الدولة ضروري للغاية, بإعتبار أن هذا القطاع (قطاع السكن) يخص شريحة هامة في المجتمع خاصة و أنها تؤدي للحصول على السكن كحق من الحقوق, و كذلك هو عرضة للخداع و التلاعبات من طرف المقاولين أو المستثمرين الخواص, و عليه يجب إتخاذ الإجراءات اللازمة للحد من هذه التلاعبات.

5-3-6.مشكل الإجراءات الإدارية

إن مشكل السكن, مشكل حساس, و يختلف في حدّ ذاته كيفية تدخل الدولة أو السلطات العمومية, فمن جهة الحاجة و زيادة الطلب عليه يستلزم الحاجة إلى البناء و إنجاز السكنات بكثرة. و لهذا يجب تفادي المعرقلات الإدارية و تسهيل الإجراءات الأزمة, كإجراءات تحصيل الأراضي الصالحة لذلك, كتوفير الموارد المالية الضرورية...من جهة أخرى, يجب وضع مراقبة صارمة(لتفادي المضاربة) على المقاولين أو المتعاملين العقاريين, لأن عمليات إنجاز السكنات عملية صعبة و تخضع للمضاربة و عليه يجب على الدولة سن قوانين من شأنها تجنب مثل هذه التجاوزات. غير أن مراقبة البناء (الإنجاز) و ضمان سلامة هذه الإجراءات أمر صعب للغاية و ذلك يرجع لضخامة حجم المشاريع و من الصعب مراقبة الهيئات المشرفة على ذلك. و عليه, نستخلص مما سبق ذكره أنه كلما اتسعت السياسة السكنية, كلما كان ذلك أفضل من أجل تخطي جميع العواقب أو المشاكل التي تعيق مسارها, و كلما كان تجاوبها مع المستجدات الاقتصادية ممكنا و مرغوب فيه.

7- الهيئات المكلفة بالسياسة السكنية و إنجاز السكن:

باعتبار أن السكن قطاع هام في التنمية الاجتماعية لابد من تجسيد هيئات تتكلف بالتسيير ووضع سياسات وبرامج و مشاريع له , ومن هذه الهيئات نذكر:

1-ديوان الترقية و التسيير العقاريOPGI:

أنشأ ديوان الترقية و التسيير العقاري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 76-143 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976 كان يسمى سابقا ديوان السكن ذو الكراء المعتدل,HLM وينشط الديوان خاصة في قضايا التأجير و البيع و الإشراف على المشاريع أي التمويل المالي لإنجاز المساكن.بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 91-147 المؤرخ في 12/05/1991 تغيرت الطبيعة القانونية لهذه الهيئة حيث أصبحت مؤسسة ذات طابع صناعي, تجاري , مستقلة إداريا و ماليا كما أنها تخضع لقواعد القانون التجاري. تتجلى مهامه في : في تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة و ترقية الخدمة العمومية في مجال السكن لاسيما الفئات الاجتماعية الضعيفة الدخل.

2-1-7 أهدافها:

- إنجاز المشاريع السكنية عبر التراب التابع لها.
- ضمان ترميم الأملاك العقارية و صيانتها.
- تسيير الأملاك العقارية و تحصيل الإيجار.
- تأجير المساكن ذات الاستعمال المهني و الحرفي.
- المحافظة على الممتلكات لضمان بقائها صالحة للسكن و ضمان تسيير جميع الأملاك الملحقة بها.

2-7- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط CNEP :

تم تأسيسه بمقتضى القانون رقم 64-227 المؤرخ في 10 أوت 1964 المتعلق بتأسيس الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط , وهي المؤسسة العمومية ذات الشخصية المدنية و الاستقلال المالي.ومن مهامه :

- إيجاد و تسيير أشكال من التوفير التي يقصد منها التشجيع السكني.
- التدخل لتسهيل التمويل للبناء السكني.
- منح قروض سلف خاصة بالبناء.
- إجراء كل عملية مالية لتسيير ما تملكه من أموال و تستخدمه من جديد.

3-7- مديرية البناء و التعمير و السكن DUCH:

هي هيئة تتلخص مهمتها في الإشراف التقني على عملية التعمير و البناء و السكن بصورة عامة على مستوى الولاية وفقا للقرار الوزاري المؤرخ في 14/07/1980 والذي يحدد نوعية التنظيم لحركية إدارة التعمير و البناء و السكن لكن حاليا انقسمت هذه المديرية إلى:مديرية البناء و التعمير DUC.مديرية السكن و إنقسمت مديرية السكن و التجهيزات العمومية « DLEP » إلى مديرية السكن « DL » و مديرية لتجهيزات العمومية « DEP »

4-7- الصندوق الوطني للسكنCNL:

هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ظهر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12/03/1991 لمعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-111 المؤرخ في 18/05/1994 و من مهامه:

- تقديم المساعدة المالية.
- تمديد مدة إعادة تسديد القروض.
- تخفيض نسبة الفائدة.
- المساهمة في تحديد سياسة تمويل السكن و ادارة الأسهم و المساهمات التي تقدمها الدولة كفاائدة للسكن.

5-7- الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويرهAADL:

ظهرت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 12-05-1991 و هي مؤسسة ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بشخصية معنوية و الاستقلال المالي و تهدف الوكالة على المستوى الوطني إلى:

- تزويج السوق العقارية و تطويرها.
- القضاء على السكن غير الصحي.
- تحديث الأنسجة القديمة و إصلاحها.
- تغيير النسبة الحضرية و إنشاء المدن الجديدة.
- إعادة أساليب بناء مستحدثة إلى جانب التكوين و الإعلام.

1-6-الوكالة العقارية المحليةAFL:

هي مؤسسة عمومية ذات صناعي و تجاري , أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 50-405 المؤرخ في 22-12-1990 تتولى تولى تسيير المحافظة العقارية للبلدية المعنية ونعني بقولنا محلية أن نشاطها لا يتعدى حدود البلدية التي تقع في دائرة اختصاصها , تنشئ و تهئ المؤسسة العقارية نوعين من التخصيصات :

- تخصيصات ترقية. و تخصيصات اجتماعية. ومن مهامها :
- تسيير الأملاك و الحقوق العقارية داخل المحيط العمراني.و شراء, بيع, إيجار الأراضي المهيأة القابلة للتعمير و كل المعاملات التي تدخل في السوق العقارية لحساب البلدية. الترميم و نزع البناءات و الأراضي إضافة إلى بناء العمارات الجدية و كل عملية ترقية داخل المحيط العمراني. مشاركة البلدية في تحضير, و إعداد أداة التهيئة للمراقبة و المتابعة.

8- السياسة السكنية في الجزائر:

عرفت الجزائر تحولات مهمة في الفترة الممتدة من "1990-2007" على المستوى الاقتصادي و السياسي مست من قريب أو من بعيد قطاع السكن الذي اعتبر من الأولويات الكبرى حيث كان يعاني من أزمة حادة بسبب ارتفاع النمو السكاني الذي رافقه نزوحا ريفيا معتبرا تضاعف خلال العشرية السوداء. و كحل لهذه الأزمة لجأت الدولة إلى وضع عدة برامج تهدف إلى ترقية السكن و ذلك من خلال:

- ◀ تطوير و تنويع صيغ عروض السكن.
- ◀ التفكير بإنشاء مدن جديدة بموجب قانون (02-08).
- ◀ تشجيع العائلات على العودة إلى الوسط الريفي في إطار برنامج التنمية الريفية.
- ◀ وضع برنامج مستقبلي على مدى 5 سنوات من طرف رئيس الجمهورية و المتمثل في مشروع مليون وحدة سكنية⁽²⁾ بمتوسط 200.000 سكن/سنة على كامل التراب الوطني.
- ◀ ظهور قانون 29-90 المؤرخ في 01-12-1990 الذي يهدف إلى تحديد القواعد الرامية إلى تنظيم الأراضي القابلة للتعمير و تكوين و تحويل المباني في إطار سير اقتصادي و وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و التراث الثقافي و التاريخي على أساس احترام المبادئ و أهداف التهيئة العمرانية.
- و جاء هذا القانون بمخططين هما:
 - ◀ **المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU**: و الذي صودق عليه بموجب المرسوم التنفيذي: 91-177 المؤرخ في 28-05-1991.
 - ◀ **مخطط شغل الأراضي POS**: و الذي نص عليه بموجب المرسوم التنفيذي: 91-178 المؤرخ في 28-05-1991.
- كما كان في هذا القانون عدة إجراءات خاصة بالتعمير:
 - ◀ شهادة التعمير.
 - ◀ رخصة التجزئة.
 - ◀ رخصة البناء(المادة 50 من القانون 90/29).
 - ◀ رخصة الهدم (المرسوم التنفيذي 91/176 المؤرخ في 28-05-1991).
 - ◀ شهادة التقسيم.
 - ◀ شهادة المطابقة(المرسوم التنفيذي 91/176 المؤرخ في 28-05-1991).
 - ◀ شهادة الحيازة (المرسوم التنفيذي 91/254 المؤرخ في 27-07-1991).
- كما ظهرت في هذه الفترة عدة قوانين تخص التعمير و العقار منها:
 - القانون 90-25: المتعلق بالتوجيه العقاري ينص على الاعتراف بالملكية الخاصة.
 - القانون 90-30: المتعلق بالأموال الوطنية.
 - القانون 90-11: المتعلق بنزع الملكية (ألغى القانون 74-26).
 - القانون 90-08: المتعلق بالبلدية.
 - القانون 90-09: المتعلق بالولاية.
 - القانون 01-20: المتعلق بالتهيئة في إطار التنمية المستدامة.
 - القانون 02-08: المتعلق بالمدن الجديدة.
 - القانون 03-93: المتعلق بالنشاط العقاري.
 - القانون 06-06: المتعلق بتوجيه المدينة.

إن مختلف السياسات السكنية التي كانت مطبقة خلال الفترة الاستعمارية و حتى وقتنا هذا التي إستخلصناها من خلال الدراسة تمثلت في :

8-1 سياسة السكن الاجتماعي :

يضم(سكن اجتماعي إيجاري "LSL" - سكن تساهمي إيجاري "PLL" - سكن اجتماعي تطوري "LSE" - سكن اجتماعي عن طريق البيع بالإيجار LSVL...) وذلك وفق القرارات الوزارية التالية:

- *التعليمية الوزارية رقم SPIY/1 المؤرخة في 08 أبريل 1987
- * التعليمية الوزارية رقم SPIY /340 المؤرخة في 07 أكتوبر 1997.
- * المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخة في 23 أبريل 2001.

8-2 سياسة التخصيصات :

التخصيص هو وسيلة عمراني تهدف إلى توفير السكن الفردي الحضري الأفقي و المنسجم مع النسيج العمراني , كما تهدف إلى الحد من انتشار السكن الفوضوي إذ يتحصل المواطن على أرض متوفرة على جميع الشبكات, و يقوم ببناء مسكنه وفقا للقانون 82/02 المؤرخ في 06/02/1982 , المحدد لكيفية تحضير رخصة البناء و التجزئة و رخصة المطابقة و قد اقتصر التخصيص في بداية الأمر على البلدية في إطار أحكام الأمر 74-26 الذي ألغى بموجب القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري.

أصبح التخصيص في ظل هذا القانون ينشأ من طرف وكالات التسيير و التنظيم العقاري الحضري أو من طرف أي شخص طبيعي وفقا للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير و المرسوم التنفيذي رقم 91-76 المؤرخ في 01-09-1991 المحدد لكيفية دراسة شهادة التعمير و رخصة الباء و رخصة الهدم في حالة الضرورة. أما الهيئات التي يمكنها إنشاء التخصيص فهي :

البلدية/الوكالة العقارية/التعاونية العقارية/من طرف الخواص.

8-3 سياسة الترقية العقارية:

السكن الترقوي هو سكن كما ذكرنا سابقا هو سكن ذو طبيعة و نوعية جيدة موجهة للتمليك و هو جماعي أو فردي

ظهرت هذه السياسة بمقتضى القانون 86-07 المؤرخ في 04-03-1986 الذي ألغى بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 01/03/1993 الذي أعطي صيغة جديدة للترقية العقارية حيث أصبحت نشاطا تجاريا يمارسه كل من لديه إمكانية مادية و سجل تجاري, وتنقسم الترقية العقارية إلى:

- أ- ترقية عمومية: تقوم بإنشائها مؤسسات عمومية أو الجماعات المحلية مثل:
 - EPLF: مؤسسة ترقية السكن العائلي: تعلن هذه المؤسسة تحت إشراف الجماعات المحلية , تقوم بإنجاز سكن ترقوي لصالح الأسر المساهمة بالأموال حيث يكون سكن عائلي مملك.
 - CNEP: يمكن أن يستفيد من سكناتها أي مواطن منخرط بالصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط.
- ب- ترقية خاصة: بظهور القانون 86-07 المؤرخ في 04-03-1986 فتح المجال أمام المقاولين الخواص و المستثمرين لإنجاز شبكات ذات نوعية جيدة و بأسعار مرتفعة قد تكون مساكن فردية و جماعية.

9- السلوك

1-9 مفهوم السلوك : السلوك هو أي نشاط (جسمي , عقلي , اجتماعي أو انفعالي) يصدر عن الكائن الحي نتيجة علاقة ديناميكية و تفاعل بينه و بين المحيط .

1-1-9 السلوك الإنساني : عبارة عن مجموعة الأنشطة التي يقوم بها الفرد خلال حياته اليومية حتى يتلاءم مع مقتضيات المعيشة .

2-2-9 أنواع السلوك الإنساني :

1-2-9 السلوك الفردي : هو كل ما يقوم به الفرد من أفعال و تصرفات تعبر عن شخصيته وكل مايتعلق به من معارف و ثقافة و قيم

2-2-9 السلوك الجماعي : هو التعارف , و إتفاق مجموعة الأفراد الذين تجمعهم علاقات سواء عرقية أو عقائدية أو مكانية على اتجاه و طريقة عامة للتعبير , و بذلك فإن القوة المؤثرة في السلوك الجماعي تحمل ملامح ثقافة هذا المجتمع و تؤدي إلى نوع من التجانس و الشعور بالإنتماء و المشاركة .

3-9 الأنشطة و السلوكيات الممارسة في البيئة السكنية :

تصنف الأنشطة الممارسة داخل البيئة السكنية إلى ثلاث أنماط كالتالي :

1-3-9 الأنشطة الضرورية : و هي الأنشطة التي تتم مهما كانت الظروف مثل الذهاب إلى العمل , المدرسة , التسوق , التنقل ... وهي بالتالي كل الأنشطة اليومية المعتادة.

2-3-9 الأنشطة الاختيارية : و تتم هاته الأنشطة في حال أن المكان أو الزمان يسمحان بها و تتضمن هاته الأنشطة التنزه , الإسترخاء , اللعب , الجلوس تتأثر هاته الأنشطة بشكل كبير بالظروف الطبيعية للمكان و بالتالي فإن الفضاءات العمومية الغير مؤهلة لا تشجع المستخدمين على ممارسة نشاطات اختيارية و تقتصر الأنشطة فيها على الضرورية منها فقط .

3-3-9 الأنشطة الاجتماعية : هي تلك الأنشطة المتولدة عن وجود عدد من الأفراد في مكان واحد لفترة زمنية معينة و تتمثل في الأنشطة المتبادلة بين الأشخاص مثل الأحاديث و تفاعل الأطفال في محاولة للإرتقاء بنوعية الفضاء إلى الأحسن كما توجد أيضا أنشطة إجتماعية سلبية تتمثل في مجرد الملاحظة و السماع و لعب دور المتفرج .

4-9 الخريطة السلوكية : هي عبارة عن أسلوب لدراسة السلوك المكاني لشبكة منتظمة من حركات و تفاعلات الأفراد في الفضاء فهي عبارة عن رسم تخطيطي من أجل الوصول إلى ملاحظة , ووصف , ومراقبة سلوك الأفراد في المجال خلال زمن محدد .

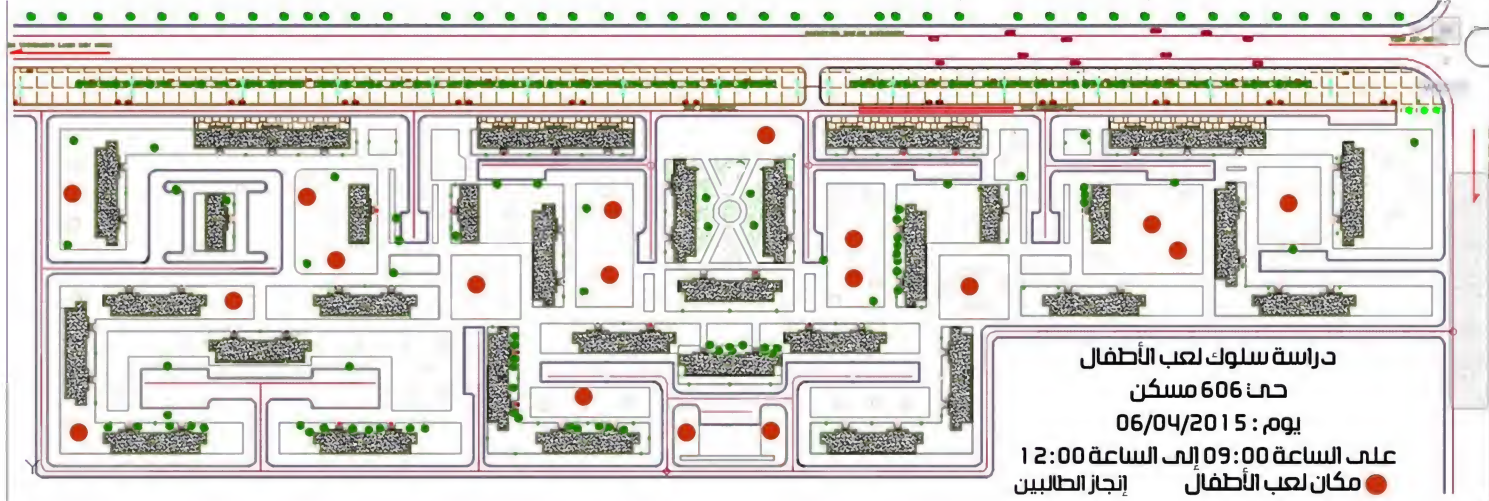
1-4-9 الهدف من الخرائط السلوكية : تهدف الخريطة السلوكية إلى دراسة العلاقة بين سلوكيات الأفراد و الخصائص المادية و الاجتماعية للمجالات من أجل تهيئتها و إعادة تأهيلها وفقا لإستخداماتها الفعلية و أخذ الاحتياجات السلوكية بعين الاعتبار في التصميمات المستقبلية⁽¹⁾ .

5-9 الخريطة السلوكية لحي 606 مسكن :

1-5-9 دراسة سلوك لعب الأطفال :

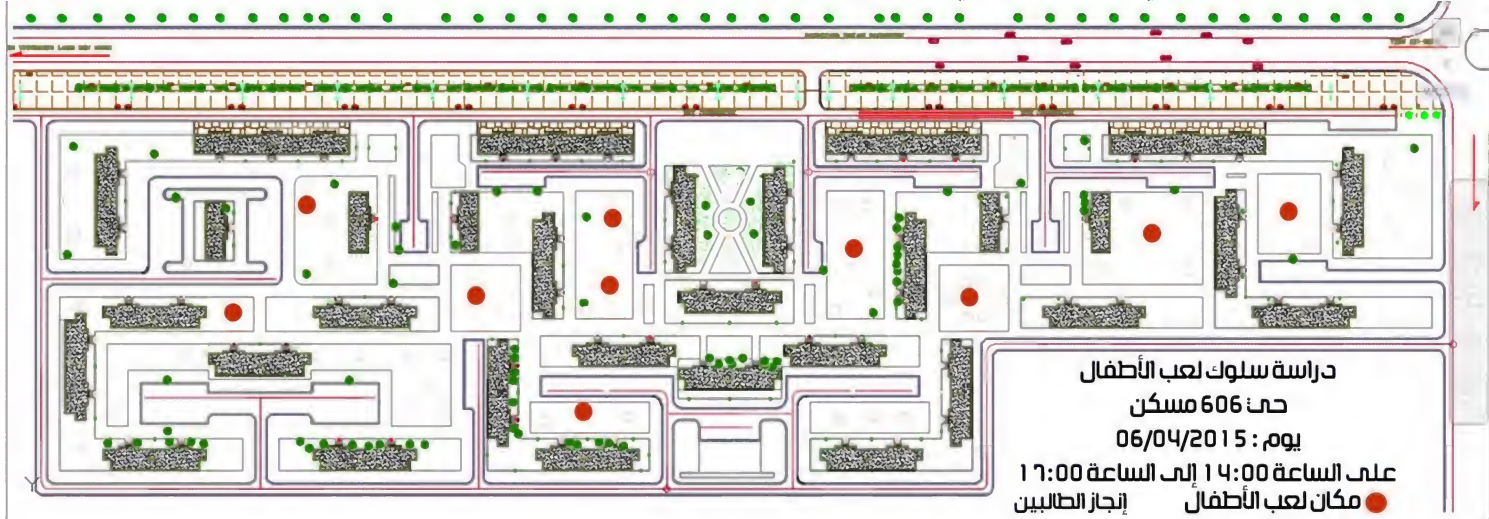
يتضح من الخريطة السلوكية المتعلقة بنشاط لعب الأطفال في الفضاء العمومي لحي 606 مسكن بأم البواقي بأن الأطفال على اختلاف أعمارهم يمارسون نشاط اللعب في أماكن مختلفة و غير مخصصة لهذا النشاط, و يعود سبب ذلك إلى انعدام مساحات لعب حقيقية, فالأطفال الذين تتراوح أعمارهم ما بين 5 إلى 10 سنوات يفضلون اللعب على مستوى مداخل العمارات و أيضا في المساحات الخضراء القريبة من مساكنهم للشعور بالأمان. بينما الأطفال الذين تفوق أعمارهم 10 سنوات يفضلون ممارسة ألعاب تتناسب مع أعمارهم خاصة لعبة كرة القدم, و قد اتخذوا من الطرقات كملاعب باعتبارها مساحات واسعة نوعا ما. وعليه فإن أي تخطيط أو إنشاء لمساحات لعب يجب أن يركز على توفير الأمن و التجهيز و التنوع فيها و ذلك من خلال توفير مساحة لعب في كل جزيرة في الحي . تموضع مساحات اللعب المخصصة للأطفال الصغار تكون مقابلة للواجهات الرئيسية للعمارات . احترام قواعد الصحة والسلامة في إنشاء و تجهيز هذه المساحات . توفير ملعب كرة قدم .

دراسة سلوك لعب الأطفال بحي 606 مسكن في الفترة الصباحية :



المخطط رقم 01 : دراسة سلوك لعب الأطفال بحي 606 مسكن في الفترة الصباحية إنجاز الطالبين-2015

دراسة سلوك لعب الأطفال بحي 606 مسكن في الفترة المسائية :



المخطط رقم 02 : دراسة سلوك لعب الأطفال بحي 606 مسكن في الفترة المسائية إنجاز الطالبين-2015

¹ Gabriel Moser et Karine Weiss.2003.P 268,267

2-5-9. خريطة تدرس سلوك ركن السيارات :

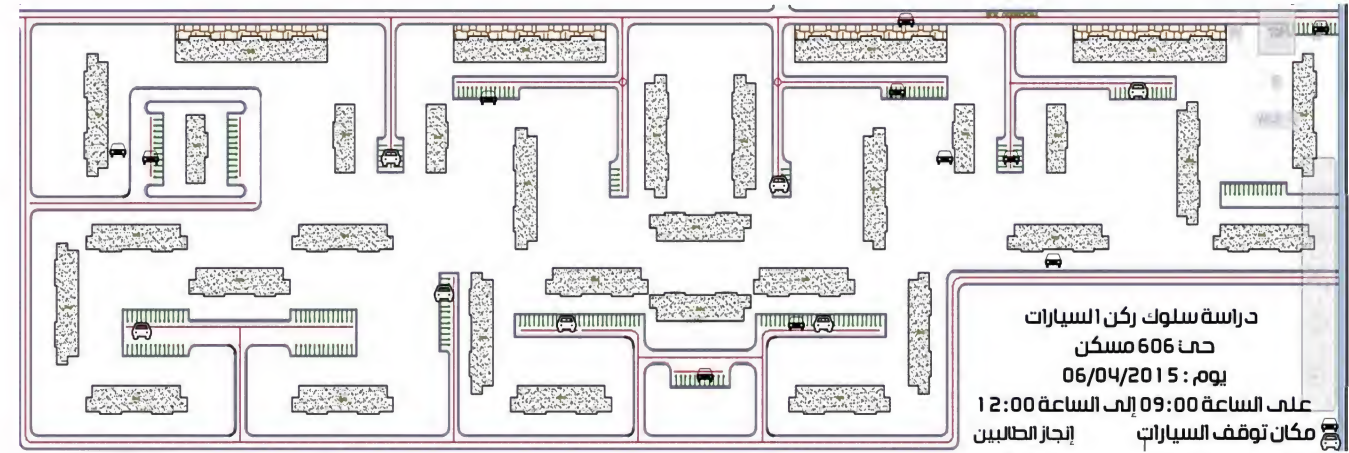
من خلال الخريطة السلوكية التي تتناول هذا السلوك نلاحظ بأن السكان الذين يملكون مركبات يلجئون إلى توقيفها في أماكن غير المخصصة للركن، أمام مداخل العمارات و فوق الأرصفة و المساحات الخضراء أو الركن بشكل مائل أو أفقي في المواقف العمودية ، و ذلك على الرغم من وجود مواقف موزعة على جميع جزيرات الحي و توفر أماكن ركن كافية مقارنة بعدد المساكن (مكان للركن) إذا ما أخذنا بمعيار مكان ركن لكل 3 مساكن، ويعتبر هذا السلوك سلوكاً سلبياً، وعند التحري في أسبابه تبين بأن غالبية مالكي المركبات يفضلون الأماكن المظللة و القريبة أو المواجهة لمساكنهم من أجل حماية و مراقبة مركباتهم. وعليه و جب مراعاة النقاط التالية في تصميم و تموضع المواقف:

وضع المواقف مقابل المساكن .

توفير التظليل في كل المواقف.

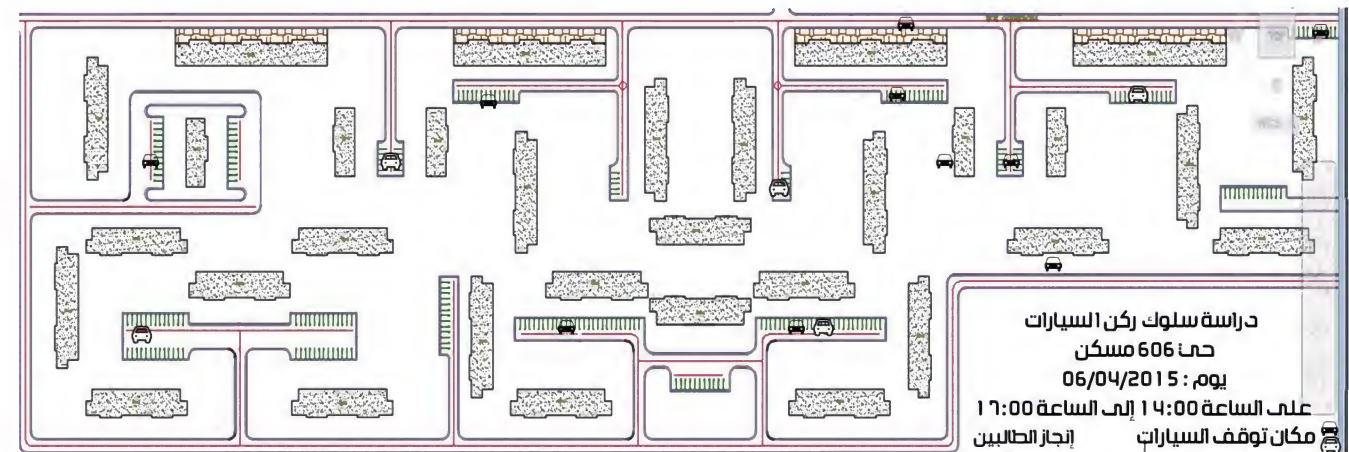
وضع مصدات لمنع تعدي المركبات على الفضاءات الأخرى.

دراسة سلوك ركن السيارات بحي 606 مسكن في الفترة الصباحية :



المخطط رقم 03 : دراسة سلوك ركن السيارات بحي 606 مسكن في الفترة الصباحية إنجاز الطالبين-2015

دراسة سلوك ركن السيارات بحي 606 مسكن في الفترة المسائية :



المخطط رقم 04 : دراسة سلوك ركن السيارات بحي 606 مسكن في الفترة المسائية إنجاز الطالبين-2015

3-5-9. خريطة تدرس سلوك تجمع وجلس السكان:

من خلال الملاحظة الميدانية سجلنا غياب تام لأماكن تجمع وجلس مؤثرة و هذا لا يخدم البعد الاجتماعي للحي و يتضح من خلال الخريطة السلوكية المعبرة عن هذا السلوك بأن هذا النشاط (تجمع وجلس السكان) داخل الحي بالرغم من غياب أماكن خاصة به، حيث يلجأ بعض السكان إلى التجمع والجلس على مستوى الأرصفة و الطرقات في مواجهة الشرفات و النوافذ و أحيانا أخرى عند مداخل العمارات مما يمس بخصوصية مجموعة من السكان. كما أن المساحة الضيقة للحي و تموضع عماراتها بشكل يجعلها متقابلة لا يساعد على تخصيص أماكن للجلس والتجمع داخله .

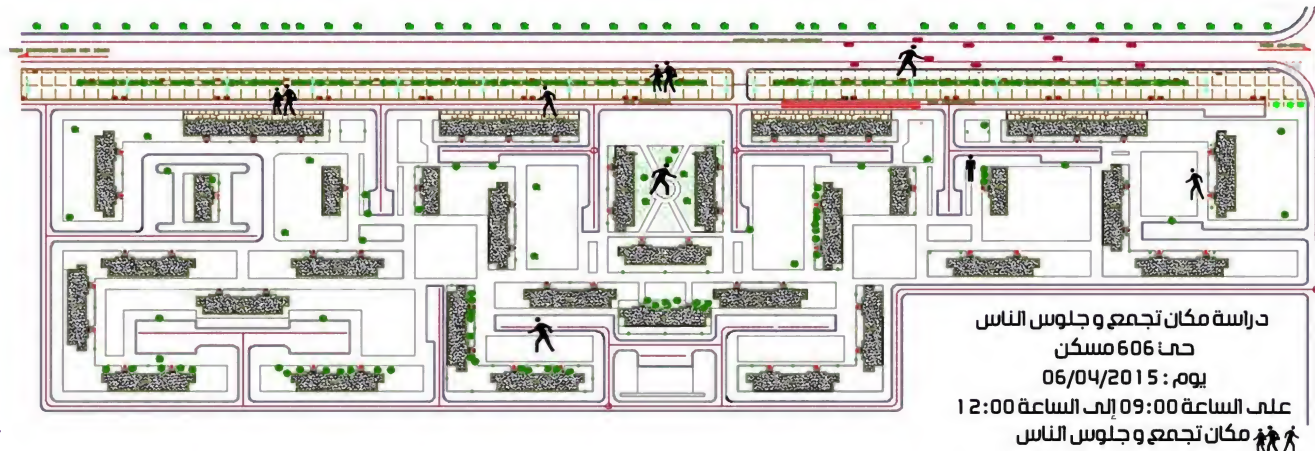
لذلك يجب الأخذ بعين الاعتبار النقاط التالية في تصميم أماكن للتجمع والجلس:

تجنب مواجهة أماكن الجلس للمساكن .

استخدام تهيئة خاصة لكسر النظر عند وضع أماكن ججلس داخل الحي .

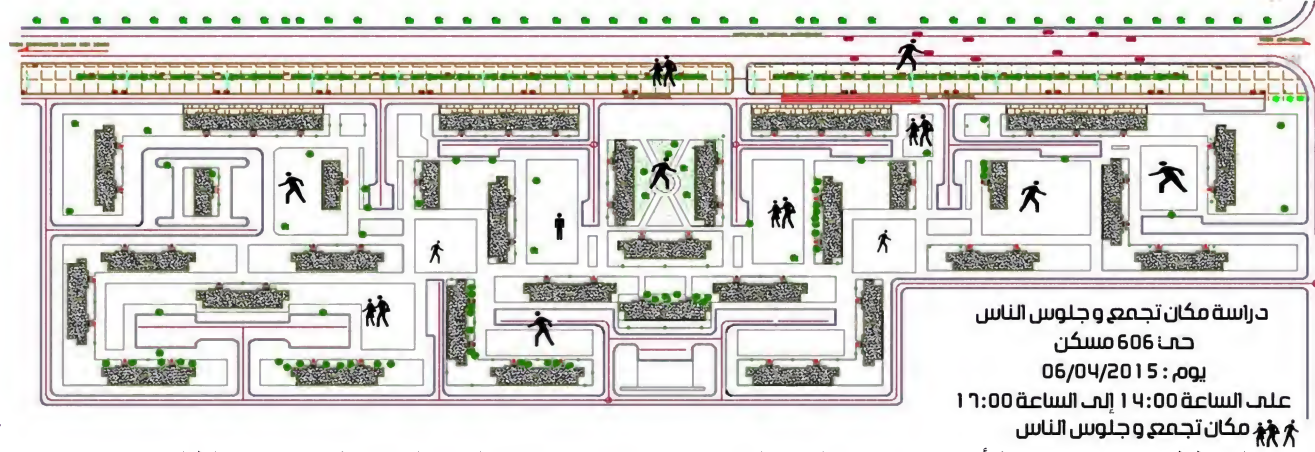
استغلال المساحة الشاغرة في الجهة الشرقية للحي في تصميم أماكن للالتقاء والتجمع.

دراسة أماكن تجمع و جلس الناس بحي 606 مسكن في الفترة الصباحية :



المخطط رقم 05 : دراسة أماكن تجمع و جلس الناس بحي 606 مسكن في الفترة الصباحية إنجاز الطالبين-2015

دراسة أماكن تجمع و جلس الناس بحي 606 مسكن في الفترة المسائية :



المخطط رقم 06 : دراسة أماكن تجمع و جلس الناس بحي 606 مسكن في الفترة المسائية إنجاز الطالبين-2015

الخلاصة :

لا تزال مشكلة السكن...وستبقى...تشغل أذهان المخططين والمعماريين والمنفذين...والمرشحين والمسؤولين...ولا يزال الانفصال الفكري بينهم مستمرا...فلا التخطيط يرتبط بالتصميم...ولا التصميم يرتبط بالبحوث النوعية والاقتصادية...ولا التنفيذ يخضع لخطط وبرامج محددة، على كافة المستويات...ولا المسؤولون مرتبطون بأي قيم تخطيطية أو معمارية...ولا المرشحون قائلون على تقويم ما صدر منهم من تشريعات ولوائح ونظم، أوصلت المشكلة إلى ما هي عليه...وتستمر...وتتوه مشكلة السكن بين هذه الجهات جميعا. فالأجهزة الموجهة لسياسة السكن واضعة برامجها ليست في المستوى العلمي والفني، الذي يؤهلها لمواجهة هذه المشكلة...فتلجأ في كثير من الأحيان إلى الخبرات الأجنبية...وكان عندها مفاتيح الأمور. ويتساءل الكثيرون كيف تصل مشكلة السكن في الدول النامية ومنها الدول العربية إلى هذا الحد...هل هي مشكلة التمويل...أو عدم توفر مواد البناء أو عدم توفر الأراضي الصالحة للبناء...أو قصور في التشريعات...أو قصور في التخطيط أو قصور في التصميم أو تخلف في بحوث البناء...أو في كل الجوانب مجتمعة...أو في عدم التنسيق بينها...أو في إهمال بعضها عن البعض الآخر...إن المشكلة متحركة...وهي في حركتها تتفاهم...ولا يمكن الوقوف أمام حركتها إلا بحركة فكرية موازية...بالبحوث النوعية التي ترى سبيلها مباشرة إلى المشكلة...أو بتطوير التشريعات التي تحفظ توازن المشكلة...أو بالتخطيط الذي يساعد على حل المشكلة بطريق مباشر أو غير مباشر.

- يعد السكن حاجة أساسية للفرد نظرا للأهمية التي يكتسبها ، فبالإضافة لكونه حاجة إجتماعية لا غنى عنها ، إلا أن أهميته تفوق ذلك لتمس الجانب الاقتصادي و حتى السياسي ثقافي و نفسي أيضا ، و إذا كان طابعه التمويلي يتعدد و يختلف بحسب المصادر التمويلية إلا أن هذا لا يمنع كونه عامل أساسي لإنجاز السكنات بالإضافة إلى عوامل أخرى من شأنها أن تساهم في إنجاز ه .

كما قمنا أيضا بالتطرق إلى سلوكيات الأفراد في الفضاءات العمومية المجاور للسكن الجماعي و درسنا حالة حي 606 مسكن بأم البواقي

الفصل الرابع

المدرسة النخيلية لمدينة أم البواقي

مدرسة النخيلية لمدينة أم البواقي

تمهيد:

يعتبر المجال الأخضر كائنا حيا ينمو و يتطور ضمن وسط حيوي يتكون من مناخ، تربة و مياه، و باعتبار إطار نموه هو الوسط الطبيعي، فإنه يخضع لتدخلات الإنسان خاصة في المناطق الحضرية. لذلك من أجل دراسة واقع الفضاءات العمومية الحضرية في الأحياء السكنية الجماعية بمدينة أم البواقي لابد من معرفة و تحليل تداخل و تفاعل هذه العناصر، سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة التأثير في إخراج صورتها الحالية ضمن الوسط الحضري. و منه سنتجه نحو دراسة كل من العناصر الطبيعية ، العمرانية والبشرية، لمعرفة ما إذا كانت تلعب دورا محفزا أو معيقا في وجود و تخطيط هذه الفضاءات العمومية .

1- لمحة تاريخية حول مدينة أم البواقي:

تعد مدينة أم البواقي من المدن الاستعمارية القديمة حيث يعود تاريخها على الأقل إلى الفترة الرومانية، أما الاسم الحالي "أم البواقي" فيعود إلى الحقبة البربرية وحسب بعض الكتابات القديمة، فإن هذا الاسم جاء نسبة إلى (الكاينة) التي تركت أولادها في هذا المكان، ومن هنا اشتق اسم المدينة من: أم الذين تبقوا ، ولم تعرف المنطقة الاستعمار الفرنسي حتى سنة 1842م لتسمى:(Carnot ville)، وفي 13 مارس 1895م ونظرا لوجود قرية بضواحي المدينة بهذا الاسم، استبدلت تسميتها بـ: (Canrobert)، نسبة إلى الجنرال الفرنسي المشهور.



الصورة رقم 02 : مدينة Canrobert



صورة رقم (01):الجنرال Canrobert

المصدر: <http://www.canrobert.dz>

في سنة 1880 أخذت مدينة أم البواقي أول طابع إداري لها وتجسد ذلك بإنشاء أول إدارة (هيئة بلدية)، وفي سنة 1882 ظهرت كبلدية مختلطة تضم 12 دوار و 5 فروع إدارية، وبعد الاستقلال استعادت اسم (أم البواقي) بدلا من (Canrobert)، لتسير من طرف هيئة تمثيلية خاصة، ثم ارتقت سنة 1967 إلى مكانة بلدية جزائرية بكامل الصلاحيات، وشهدت تنصيب أول مجلس شعبي بلدي، ثم إلى ولاية سنة 1974 على إثر التقسيم الإداري، هذا التاريخ يعتبر نقطة انعطاف هامة للمدينة على الخصوص، ولباقي تراب الولاية بصفة عامة، حيث دعمت من طرف الدولة قصد النهوض بوسطها الحضري.

2-الدراسة الطبيعية لمدينة أم البواقي :

1-2 موقع ولاية أم البواقي :

1-1-الموقع الجغرافي لولاية أم البواقي :

تقع ولاية أم البواقي في الشمال الشرقي و تنحصر بين السلسلة التلية في الشمال و السلسلة الصحراوية في الجنوب و هي تقع على ارتفاع يتراوح ما بين 700 – 1000م على سطح البحر.

2-1-2. الموقع الإداري لولاية أم البواقي¹ :

- الولاية: تقع ولاية أم البواقي في الشرق الجزائري، تقدر مساحتها بـ 6187.5 كم² وعدد سكانه في نهاية سنة 2005 بـ: 602904 نسمة أي بكثافة سكانية قدرها 97.46 نسمة/كم².

- و تشترك في حدودها مع 07 :

○ ولايتي قالمة وسوق أهراس من الشمال الشرقي.

○ ولاية ميله من الشمال الغربي.

○ ولاية خنشلة جنوبا.

○ ولاية تبسة من الجنوب الشرقي.

○ ولاية باتنة من الجنوب الغربي. وهي الآن تضم 19 دائرة و 29 بلدية .

2-2 موقع وموضع بلدية أم البواقي :

1-2-2. موقع البلدية²:

تقع بلدية أم البواقي في مركز ولاية أم البواقي تتربع على مساحة قدرها 32.34 كم² وتضم أربع تجمعات ثانوية هي توزلين – سيدي أرغيس – بئر خشبة – فيد لسوار بالإضافة إلى المنطقة الريفية التي تتكون من أربعة مشنتات وتحدها البلديات التالية:

○ عين الديس وعين ببوش من الشمال .

○ عين الزيتون من الجنوب.

○ بریش وفكرينة من الشرق .

○ عين فكرون وبغراة من الغرب.

2-2-2. موضع البلدية:

تتموضع مدينة أم البواقي في شمال البلدية بمساحة قدرها 1358 هكتارا، عند أقدم جبل سيدي ارغيس الذي يقدر ارتفاعه بـ 1635 م، وعند تقاطع محوري الطريق الوطني رقم 10 الذي يربط من الغرب الى الشرق بولاية تبسة و بعض بلديات الولاية كبلدية، عين البيضاء و ما جاورها. و يربطها من الغرب ولاية قسنطينة و بلديات أخرى كسيقوس، و الطريق الوطني رقم 32 يربط بعض البلديات كبلدية عين ببوش و قصر الصبيحي بالإضافة الى ولاية خنشلة ، هذين المحورين سمح لها بأن تكون منطقة عبور و همزة وصل بين مختلف المناطق المحيطة بها .

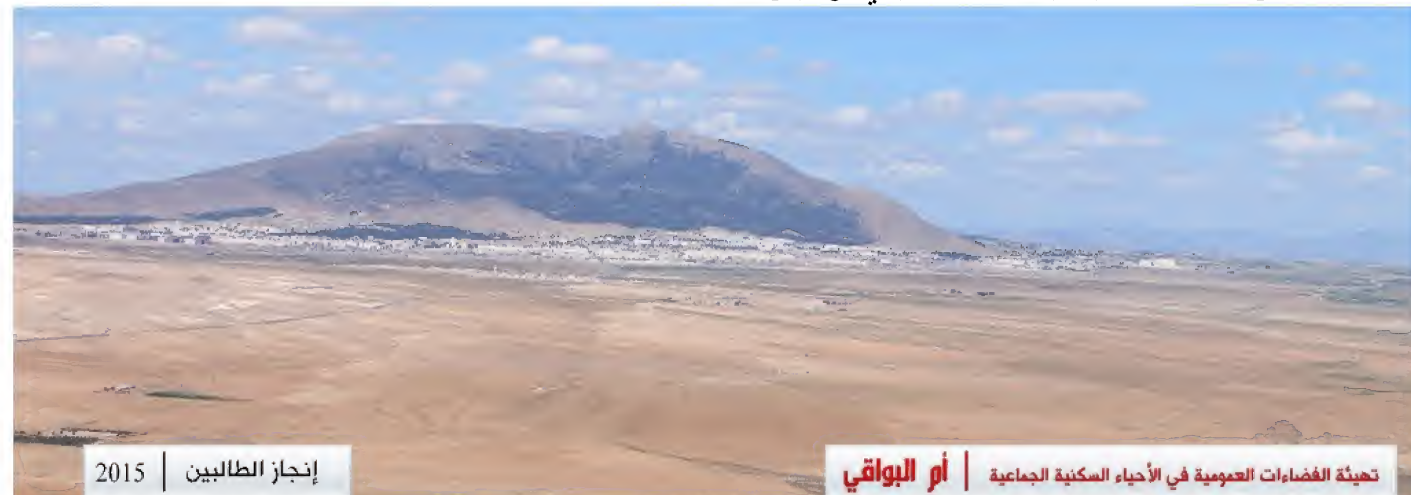
¹ حفيظ العايب، "الترقية الحضرية لأم البواقي وانعكاساتها الاجتماعية والاقتصادية والمجالية"، رسالة دكتوراه، ص 11

² حفيظ العايب، مرجع سبق ذكره، ص 13

3- مورفولوجية مدينة أم البواقي:

مدينة أم البواقي هي مقر البلدية و الدائرة و الولاية تقع على الشمال من المجال البلدي على ارتفاع يقدر ب 880 م على مستوى سطح البحر يبلغ عدد سكانها الى غاية 2010 حوالي 84631 نسمة⁽¹⁾ يحدها كل من :

- قرية سيدي ارغيس وتوزلين من الغرب على محور الطريق الوطني رقم 10؛
- بئر خشبة من الشرق على محور الطريق رقم 32؛
- قرية عباس لغرور من الجنوب على محور الطريق الوطني رقم 32؛
- أما من الجهة الشمالية فيحدها جبل سيدي ارغيس.



الصورة رقم 03: مورفولوجية المدينة صورة ملتقطة من طريق عين الزيتون المصدر : من إنقاط الطالبين

4- الموضع وعناصره:

دراسة موضع المدينة يسمح بالكشف عن المؤهلات والعوائق الموجودة فيه كما يعد عاملا أساسيا في تحديد شكل النمو العمراني والوظيفة التي قامت من أجلها المدينة. تتموضع مدينة أم البواقي في شمال البلدية بمساحة قدرها 1358 هكتار عند أقدم جبل سيدي ارغيس الذي يقدر ارتفاعه ب 1635 م وعند تقاطع محوري الطريقين.

- الطريق الوطني رقم 10 الذي يربط من الغرب الى الشرق بولاية تبسة؛ وبعض البلديات الولاية كبلدية عين البيضاء وما جاورها ويربطها من الغرب ولاية قسنطينة وبلديات أخرى سيقوس؛
- الطريق الوطني رقم 32 يربط بعض البلديات كبلدية عين ببوش وقصر الصبيحي بالإضافة الى ولاية خنشلة، هذين المحورين سمح لها بأن تكون منطقة عبور وهمزة وصل بين مختلف المناطق المحيطة بها.



الصورة رقم 04:صورة جوية لموضع مدينة أم البواقي

4-1-الانحدارات:

إن لطبوغرافية الأرض تأثير كبير على تموضع المباني والمنشآت العمرانية ويعتبر عاملا محددا لاتجاه التعمير وتكاليف الانجازات العمرانية وهناك أربع فئات للانحدارات موضحة في الخريطة رقم (03) وهي كالتالي:

الفئة الأولى: (0-4 ٪) هي الفئة السائدة بنسبة تقدر ب 78.61 ٪.

تتميز بسهولة مد الشبكات بأقل التكاليف لشبكة الطرق، الصرف الصحي والمياه.

الفئة الثانية: (4-8 ٪) تشكل هذه الفئة حوالي 8.30 ٪ وتظهر خاصة في شمال المنطقة عند أقدم جبل سيدي ارغيس وفي الجنوب الغربي، وهي فئة ملائمة للبناء والتعمير ومد الشبكات التقنية دون تكاليف باهظة.

الفئة الثالثة: (8-12 ٪) تمثل حوالي 5.63 ٪ وتستقر في الجهة الشمالية والجنوبية تتميز بأنها صالحة للبناء والتعمير لكن بشروط خاصة بالنسبة للميادين والمنشآت التقنية فيها يتطلب تكاليف باهظة.

الفئة الرابعة: (أكبر من 12 ٪) تنتشر هذه الفئة في الجهة الشمالية وتمثل حوالي 7.46 ٪.

وهي فئة غير صالحة للتعمير في معظمها نظرا لتضاريسها الشديدة.

- التضاريس والانحدارات هما عاملان مهمان في تكوين الموضع حيث تتميز مدينة أم البواقي بموضع مفتوح ومنبسط قابل للاستيعاب توسعات جديدة.

4-2-الجيو تقنية²:

تعتبر متغير عام في تحديد قوة تحمل التربة ، لغرض اختبار المنطقة الصالحة للتعمير، إذا أن التحليل الجيوتقني للأرض يعتمد أساسا على الطبيعة الجيولوجية والتركيب الفيزيائي للصخور، ومن ثم اتخاذ الإجراءات اللازمة لنمط البناء. ومن خلال المناطق المحددة في الخريطة الجيو تقنية رقم (04) لمدينة أم البواقي يظهر:

✓ **المناطق الصالحة للبناء:** وهي السائدة في الخريطة، وتتنوع جليا في الشرق والجنوب. تتراوح انحداراتها ما بين (0-4 ٪). صخورها مكونة من تناوب طين، طمي، حجارة، حصا جلاميد ، كتل صخرية، وهي أراضي قابلة لتحمل مختلف البناءات.

✓ **المناطق المتوسطة الصلاحية للبناء:** توجد في الجهة الجنوبية الغربية، انحداراتها تتراوح ما بين (4-12 ٪). صخورها مشكلة من الكلس الكريستالي والكلس البحري وهي أراضي تتحمل البناءات إلا أنها تتطلب تكاليف وتقرض عدة طرق للتدخل منها :

- تسوية السطح لتسهيل عملية صرف المياه وخاصة منها مياه الأمطار.

- تعميق أعمدة أساسات البناءات والمنشآت.

✓ **مناطق ضعيفة الصلاحية للبناء:** تنتشر هذه المساحات في الجهة الجنوبية، ومحيطه بالأراضي الصالحة للتعمير، وهي مشكلة من تكوينات الزمن الرابع، طمي و طين على أراضي تقريبا منبسطة ، مما يتطلب تدخل بعمليات تهيئة، كصرف المياه المستعملة ومياه الأمطار لأن المنطقة معرضة للتعمير.

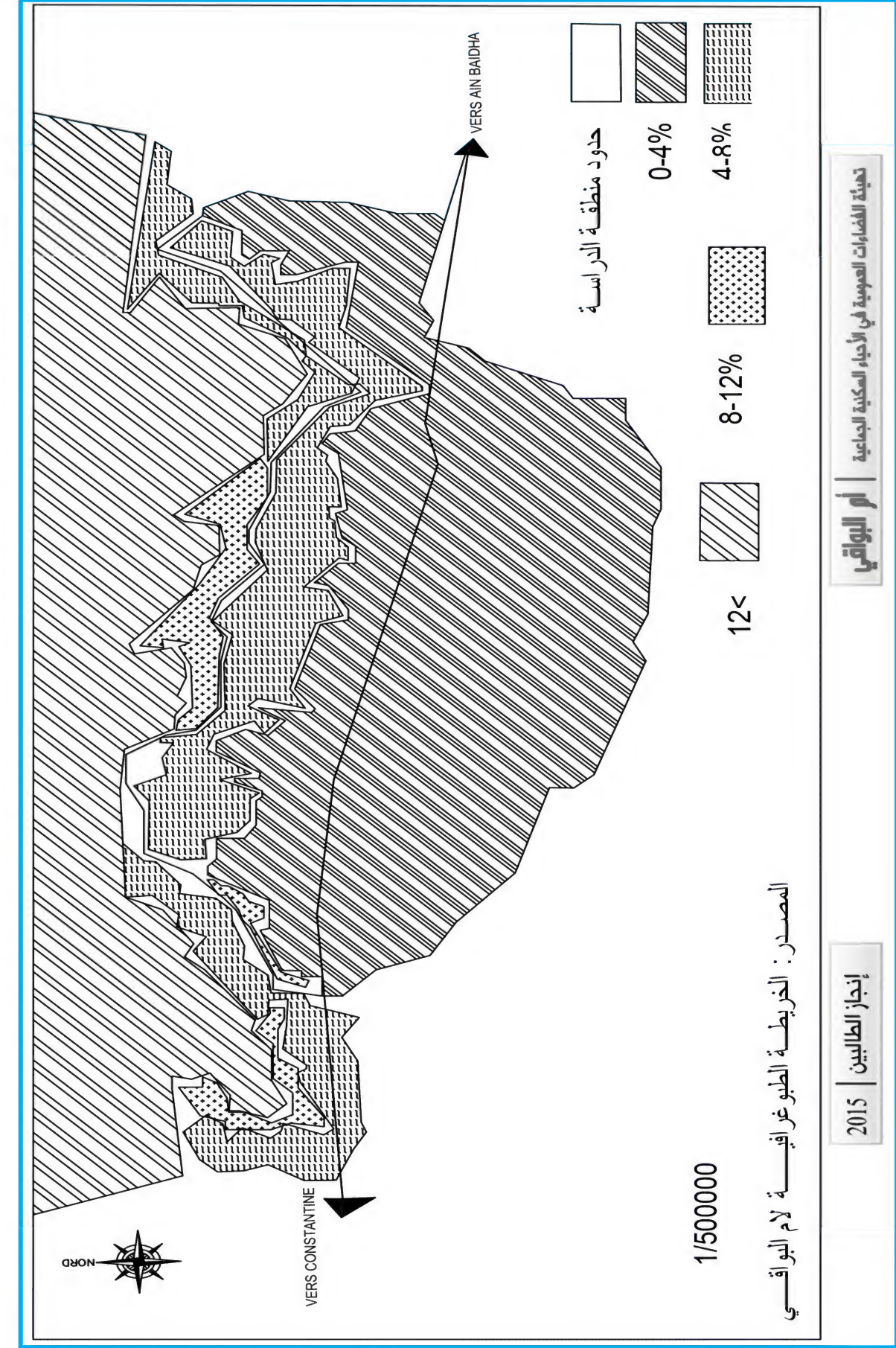
✓ **المناطق غير الصالحة للبناء:** تغطي المساحات المتواجدة بالشمال والمتمثلة في كتلة جبل (سيدي أرغيس) والمساحات الممتدة على شكل طولي في الجهة الغربية، وتتميز هذه المناطق بانحدار ضعيف جدا في الغرب، وانحدار قوي في الشمال. تكويناتها من الكلس البحري. يمكن استغلال هذه المناطق لأغراض أخرى.

4-3- طبوغرافية المدينة:

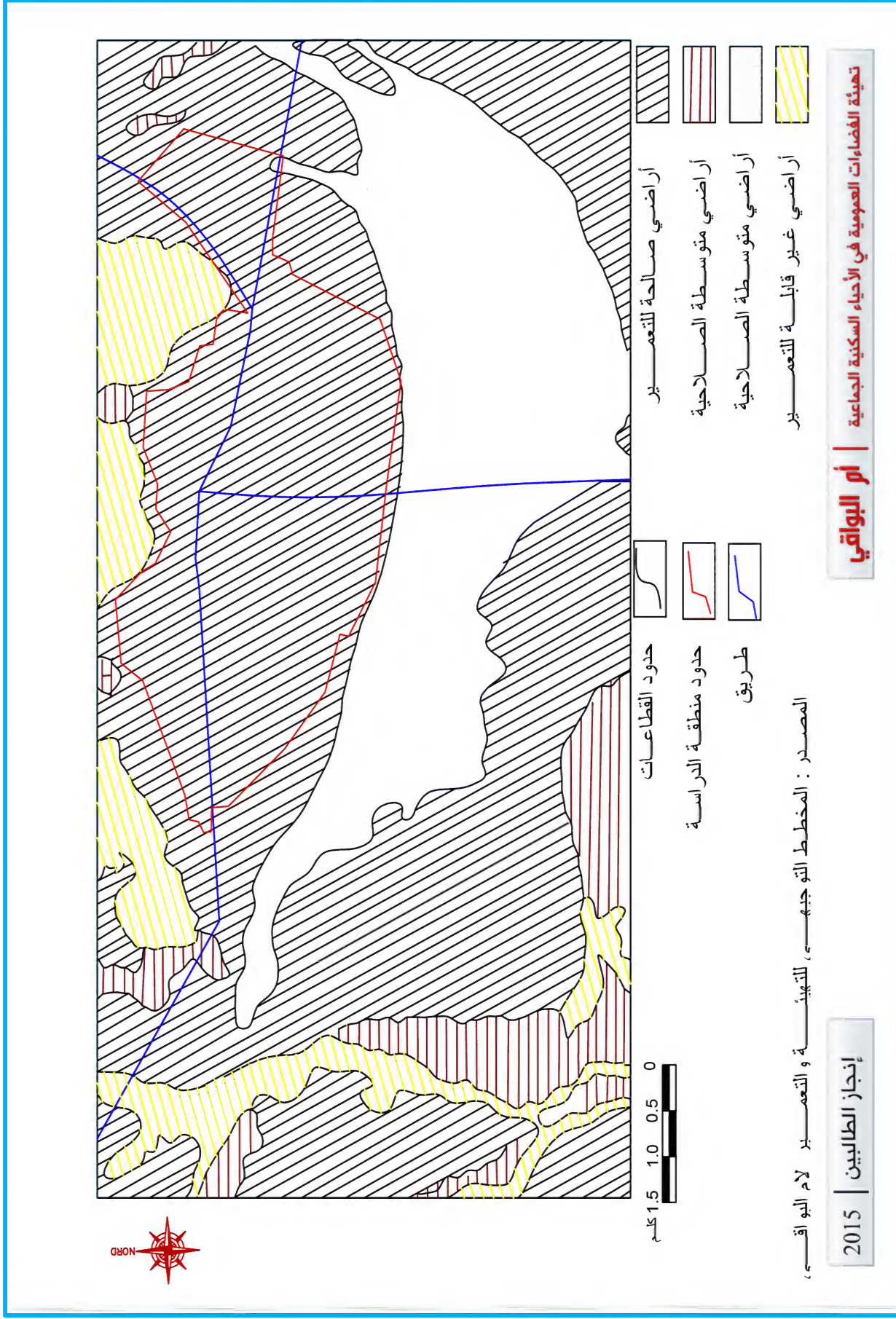
مدينة أم البواقي تمتد على ارض منبسطة على سفح أعلى قمة في البلدية جبل سيدي ارغيس الذي بلغ ارتفاعه 1635 م ، تتراوح الارتفاعات فيها ما بين 900 – 970 م و هي واقعه في منطقة منخفضة بالنسبة لما حولها حيث نلاحظ أن أسهم الانحدار متجهة كلها نحو المدينة مما يجعلها منطقة معرضة للفيضانات بدرجة كبيرة.

²مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة أم البواقي 2008 .

1 مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير



خريطة رقم (03): خريطة الانحدارات لمدينة أم البواقي إعداد الطالبين - 2015



خريطة رقم (04): الخريطة الجيومورفولوجية لمدينة أم البواقي

إعداد الطالبين - 2015

5-المناخ:

للمناخ تأثير كبير على المساحات الخضراء، التساقط الشديدة درجات الحرارة المنخفضة ، الرياح القوية و الضباب الكثيف. تعد عوامل مناخية تقف عائق أمام نمو و تطور المساحات الخضراء إضافة إلى هذا فالمناخ له انعكاس مباشر على النباتات بسبب الثلوج الكثيفة أو غيرها.

1-5 التساقط:

تعرف منطقة أم البواقي نقصا في كمية التساقط حيث يقدر المعدل السنوي للتساقط ب: 26.14 ملم و تقدر كمية تساقط الأمطار السنوية بحوالي 313.63 ملم في السهول ، أما الكمية المسجلة في جبل سيدي ارغيس من 750 إلى 850 ملم و كذا جبل الطارف . و من خلال الجدول رقم(01) نلاحظ بأن حجم التساقط متذبذب من شهر إلى آخر ، بحيث يبلغ أقصاه في شهري سبتمبر ب : 53.1 ملم و مارس ب : 59.5 ملم . كما نسجل انعدام التساقط تماما في شهر جويلية حيث تقدر الكمية ب : 00 ملم. كما تسجل المنطقة في بعض الأحيان تساقطات بكثرة على شكل أمطار فجائية .

الأسهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل
التساقط ملم	11.1	14.8	59.5	48.3	38.3	4.7	00	14.4	53.1	30.4	14.3	24.8	26.14

* جدول رقم (01) : معدل التساقط لمدينة أم البواقي 2009 (المصدر: مديرية الإحصاء والتخطيط 2009)

2-5 الرطوبة:

و هي نسبة الماء في الهواء، و تتناسب الرطوبة عكسيا مع درجة الحرارة حيث من ملاحظتنا للتغيرات الشهرية للرطوبة النسبية يمكن تقسيم السنة إلى فترتين هما:

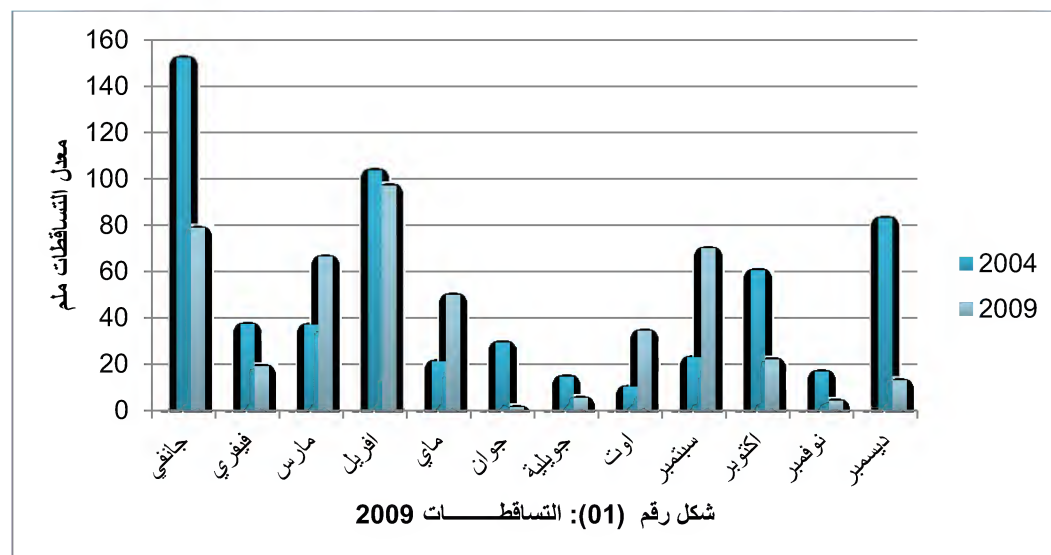
الفترة الرطبة: تمتد من شهر نوفمبر إلى شهر جوان و تكون نسبة الرطوبة مرتفعة إذ تصل إلى 81% خلال شهر ديسمبر.

الفترة شبه جافة الجافة: تمتد من شهر جويلية إلى شهر أكتوبر، نسبة الرطوبة فيها متوسطة إذ سجلت اقل نسبة لها خلال شهر جويلية ب 51%.

الأسهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المجموع
الرطوبة %	77	75	77	64	54	54	51	50	63	70	77	81	793

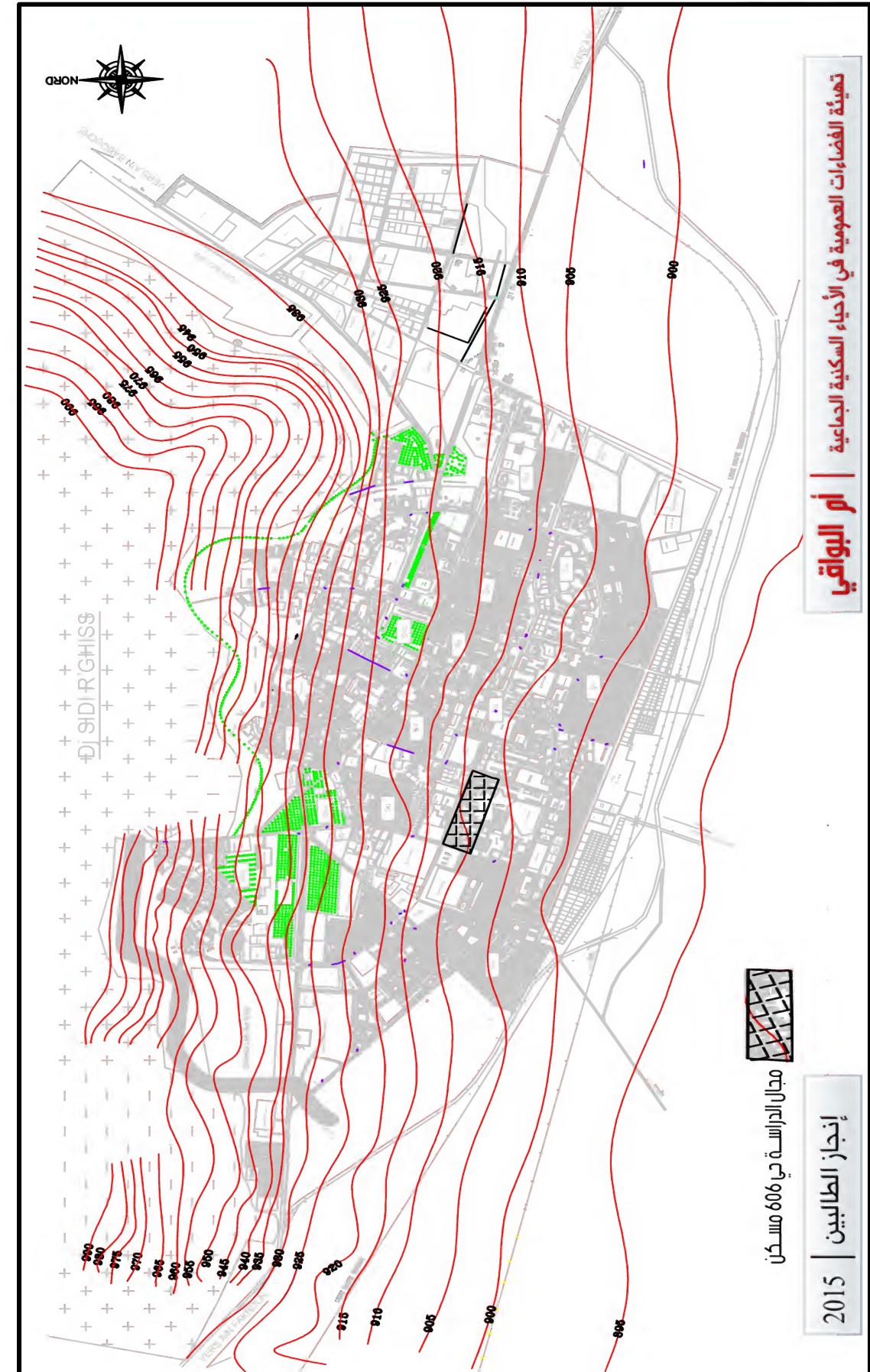
جدول رقم (02): تغيرات نسبة الرطوبة – 2013 (المصدر: مديرية الإحصاء و التخطيط 2013).

أم البواقي من إنجاز الطالبين 2015



شكل رقم (01): التساقطات 2009

المنحنى رقم (01): منحنى التساقطات لسنة 2009 لمدينة أم البواقي من إنجاز الطالبين 2015



إعداد الطالبين – 2015

خريطة رقم (05): خريطة الانحدارات لمدينة أم البواقي

6- الدراسة العمرانية و السكنية :

6-1 مراحل التطور العمراني:

إن دراسة التطور العمراني له دور فعال في إبراز كيفية توسع مختلف الأنسجة الحضرية للمدينة وهذا يوضح بدقة جميع الفترات التي مرت بها المنطقة منذ نشأتها ما ينعكس على التغيير المعماري لمواد البناء المحلية كما في تغيير البناء بالحجر أو الطابق (الأجور) أو الطوب والطين ومدينة أم البواقي مرت بعدة مراحل وفترات أدت إلى تغيير وتيرة نمو المدينة وزيادة توبع المجال.

• المرحلة الأولى: فترة 1902-1920

في هذه المرحلة ظهرت النواة الأولى بمدينة أم البواقي بمحاذاة الطريق الوطني رقم 10 المتكونة من مدرستين ابتدائيتين، سوق أسبوعي، كنيسة، محطة السكة الحديدية في الجهة الجنوبية المتمثلة في مركز استيطاني للمستعمرين، والتي تضم 650 مسكن مبنية بالحجارة و القرميد متميزة بالنمو بنسبة منتظمة لوتيرة بطيئة و عشوائية، و تبعثر السكنات وهذا راجع لمخلفات الفترة السابقة، كما تم إنشاء برج إداري شرق المركز يهدف إلى تحقيق أغراض أمنية وعسكرية للمعمرين حيث بلغت في هذه الفترة المساحة المبنية ب 34 هكتار إلى الجانب الحضري يظهر في القرية الاستعمارية والمعروفة آنذاك بـ: مربع شعبة واد قويدر غربا و شعبة واد سعيد بن سعيد شرقا وبعض الأحواش يقطنها العامة لكنها موجودة بطرق متفرقة و منازل فوضوية والمتمثلة في الدشرة في الجهة الشمالية والأخرى في الجهة الجنوبية حيث كان نمط البناء الاستعماري وهو المسيطر في هذه المرحلة و من هنا بدأت مرحلة البناء والتعمير.



صورة رقم (06+07): مدينة أم البواقي في بداية 1902

المصدر: www.wadilarab.com

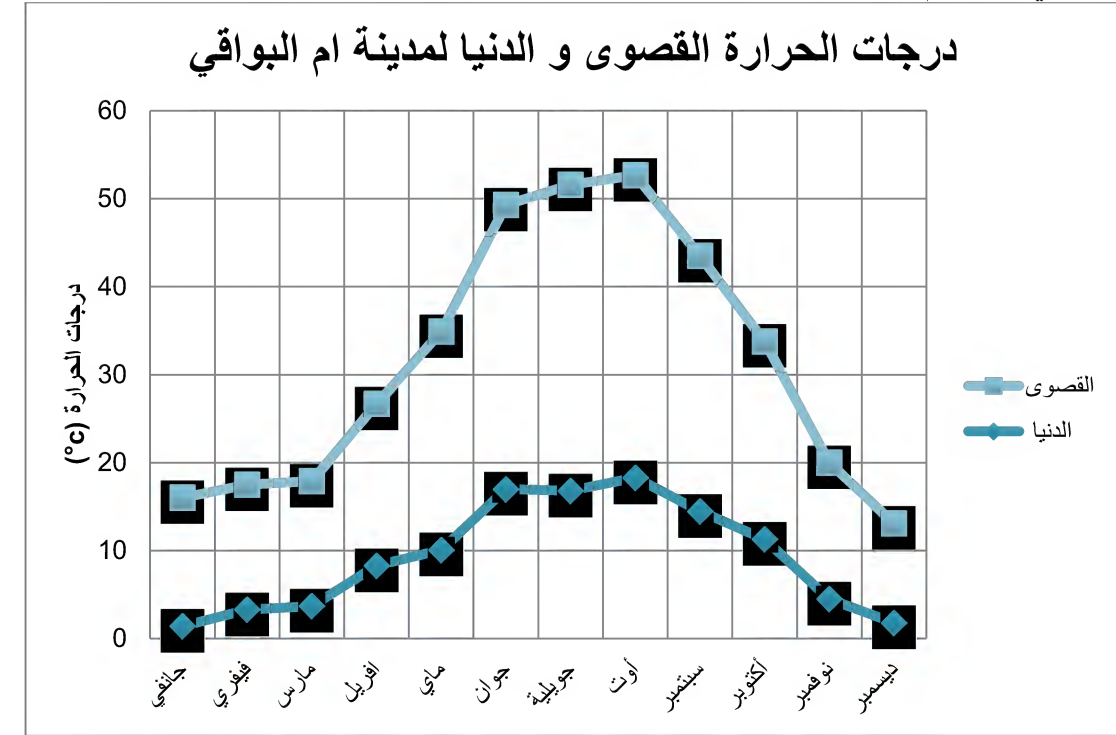
المصدر: <http://www.canrobert.dz>

• المرحلة الثانية: فترة 1921 – 1953

تميزت هذه الفترة بظهور نوع معين من المساكن التقليدية مبعثرة ذات نمط نصف حضري حيث اتجه التوسع نحو الجهة الشرقية انطلاقا من شعبة سعيد بن سعيد و وصولا لشعبة مروة في الشرق، ومحاولة دمج السكن الحضري الاستعماري مع النصف الحضري و الريفي الذي يقطنه العامة و المساكن القصديرية والفوضوية أو ما يسمى بالدشرة الشمالية شمال شرق المركز، بعدها نشأت الدشرة الجنوبية الغربية وذلك جنوب غرب المركز وهذا راجع إلى نزوح الأهالي من الريف والمناطق المجاورة نحو المدينة هروبا من الحرب بحثا عن الأمن، أين ارتفع عدد السكان إلى 2381 نسمة حيث عرفت المنطقة توسعا عمرانيا على محور الطريق رقم 10 والذي جلب معه نمطا جديدا من تطور المباني والمدينة التي كان تشوؤها في البداية عفويا، و نجد نسبة زيادة سيادة القطاع الخدمات و التجارة يقدر بـ: 60 % حيث اختلفت مادة إنشاء المساكن في هذه الفترة من مساكن تقليدية مبنية من الحجارة والقرميد والطوب وهذا ما ينطبق على المعمرين إلى المساكن القصديرية التي بنيت بالطوب والخشب والقصدير الخاصة بالأهالي، وتميزت بترقية المنطقة من بلدية مختلطة إلى بلدية كاملة الصلاحيات.

5-3-الحرارة:

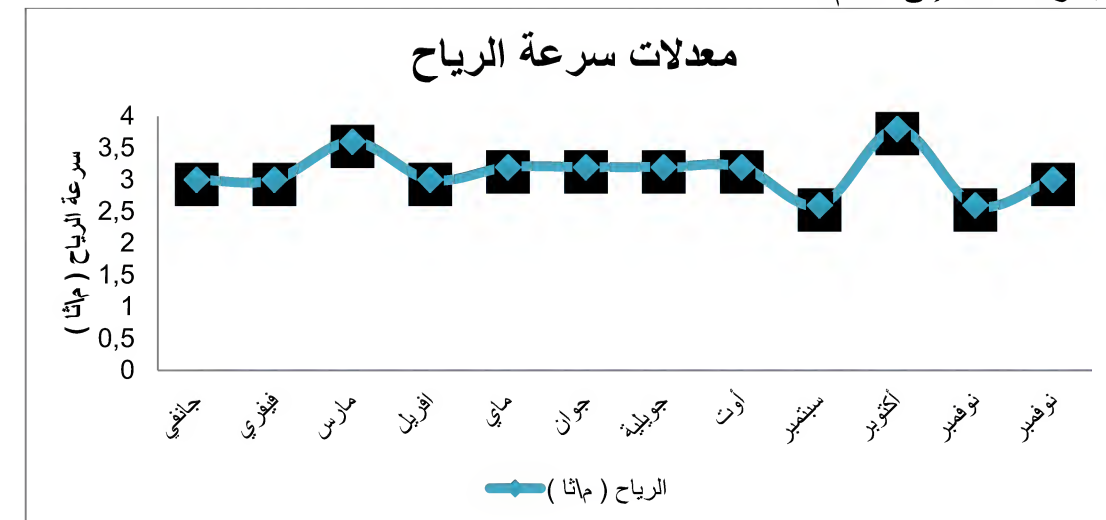
تعتبر من أهم العناصر التي تؤخذ بعين الاعتبار في عملية البناء حيث أنها تتحكم في شكل المباني و حتى في مادة البناء. بالنسبة لمدينة أم البواقي، فدرجة الحرارة خلال السنة تتراوح ما بين 0°م إلى 40°م. و من خلال الجدول الشهري الحراري لسنة 2008 ، نلاحظ بأن هناك تغير في متوسطات درجة الحرارة الدنيا و القصوى لهذه الفترة و ذلك من شهر لآخر . بالنسبة لأقصى درجة حرارة سجلت في شهر جويلية ب 34.8°م ، أما أدنى درجة فكانت في شهر جانفي ب 1.4°م.



المنحنى رقم (02): منحنى تغيرات درجات الحرارة القصوى و الدنيا لمدينة أم البواقي سنة 2013- من إنجاز الطالبين - 2015

5-4-الرياح:

تتعرض المنطقة إلى هبوب رياح دائمة تقريبا على مدار السنة، حيث أنها تكون جنوبية غربية حارة و جافة صيفا و هي تعرف "بالسيروكو" و تكون شمالية شرقية باردة في الشتاء بمعدل 49 يوم في السنة و سرعة متوسطة بمعدل سنوي يقدر ب3م/ثا و تبلغ أقصاها في شهر نوفمبر بسرعة تصل إلى 3.6م/ثا ، أما عن القيمة الدنيا فتسجل في شهر جانفي، أكتوبر ، ديسمبر بسرعة تصل إلى 2.6م/ثا.



المنحنى رقم (03): تغيرات سرعة الرياح في مدينة أم البواقي سنة 2013 من إنجاز الطالبين 2015

المرحلة الثالثة 1954 – 1974:

شهدت هذه الفترة توسعا مكثفا للنسيج يعود سببه النزوح الريفي المكثف من القرى والجبال والذي اشتد خلال الثورة التحريرية وتواصل بعد الاستقلال، حيث كان التطور امتداد المسابق من نمو يهدف إلى الحفاظ على الاندماج للتجمعات السكنية حيث تميزت بنمو عشوائي خطير لم يحترم القوانين والقواعد الخاصة للتعمير المعمول بها لتنظيم البناء والتحكم فيه والتي وضعها المعمارين للسيطرة على المجال لأن هدفها كان السيطرة على المجال الفلاحي وليس العمراني و قد استفادت المدينة من بعض الانجازات، رغم قلتها ضمن مخطط قسنطينة و قد تم تطبيق سياسة التعمير بعد الاستقلال وذلك في محاولة حذف الإرث الاستعماري من المخططات التي لم تنجح بدورها حيث واجهت صعوبات واصطدمت المدينة بمشاكل أهمها مشكلة التنمية، ما أعاق عملية التخطيط واستمر النمو الفوضوي والعشوائي بنفس الوتيرة الأولى، فوصل عدد السكان إلى 8989 نسمة أي بمعدل 71 % سنة 1966، بعد أن كان 2381 نسمة أي بمعدل 11.71 % سنة 1954.



صورة رقم (08): مدينة أم البواقي سنة 1954

صورة رقم (09): مدينة أم البواقي سنة 1974 م

المرحلة الرابعة 1974 – 1985:

بعد ارتقاء مدينة أم البواقي إلى مقر عاصمة الولاية حيث تزامنت هذه الفترة مع ظهور عدة استثمارات منها المخطط الرباعي الثاني (1974-1977) و المخطط الخمائي الأول (1980-1984) وعلى إثر هذه البرامج الاستثمارية تم ظهور أحياء جديدة كليا و نذكر منها حي النصر وحي حيحي المكي اللذان يشكلان المنطقة السكنية الحضرية الجديدة ZHUN إضافة إلى حي مصطفى بن بو العيد الذي يشكل مساحة كبيرة من المناطق السكنية الجماعية داخل المدينة و كل هذا أدى إلى توسع المدينة على امتداد الطريق الوطني رقم 10 نحو الشرق و خلال هذه المرحلة أصبحت المساحة المبنية تقدر بـ : 217 هكتار و قدر عدد السكان بـ : 34257 نسمة.

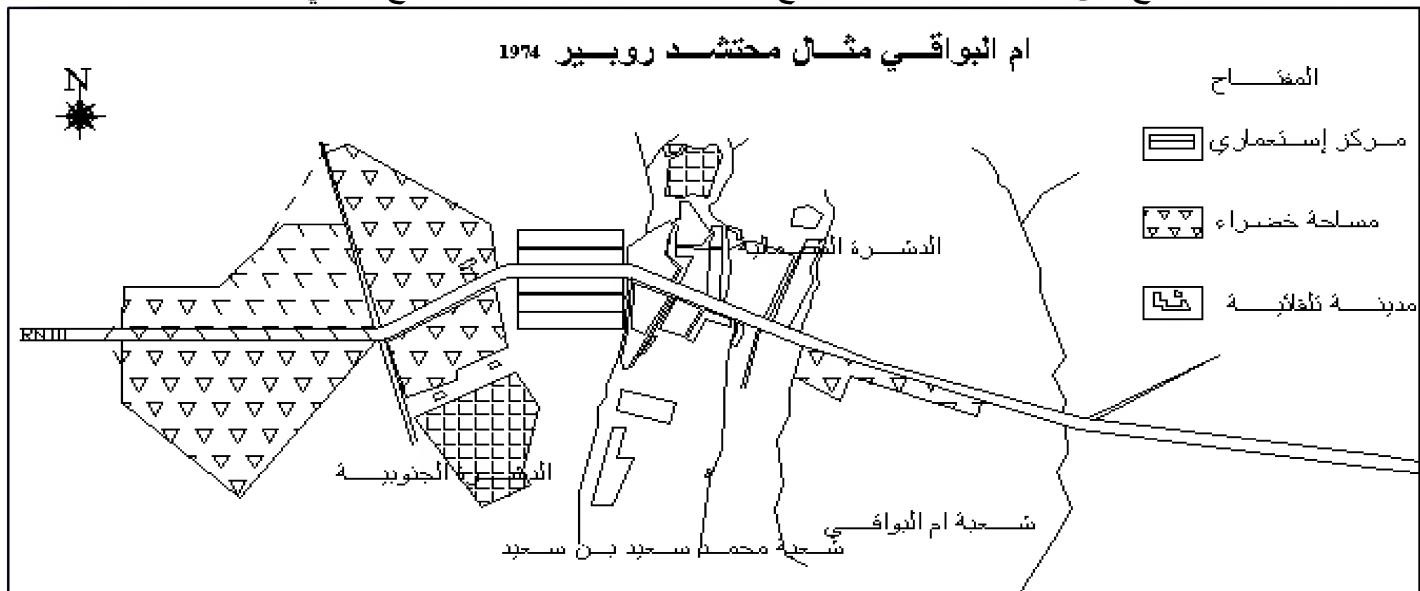


صورة رقم (10): تبين مراحل التوسع إلى غاية 1983

المصدر : www.oum el bouaghi.org

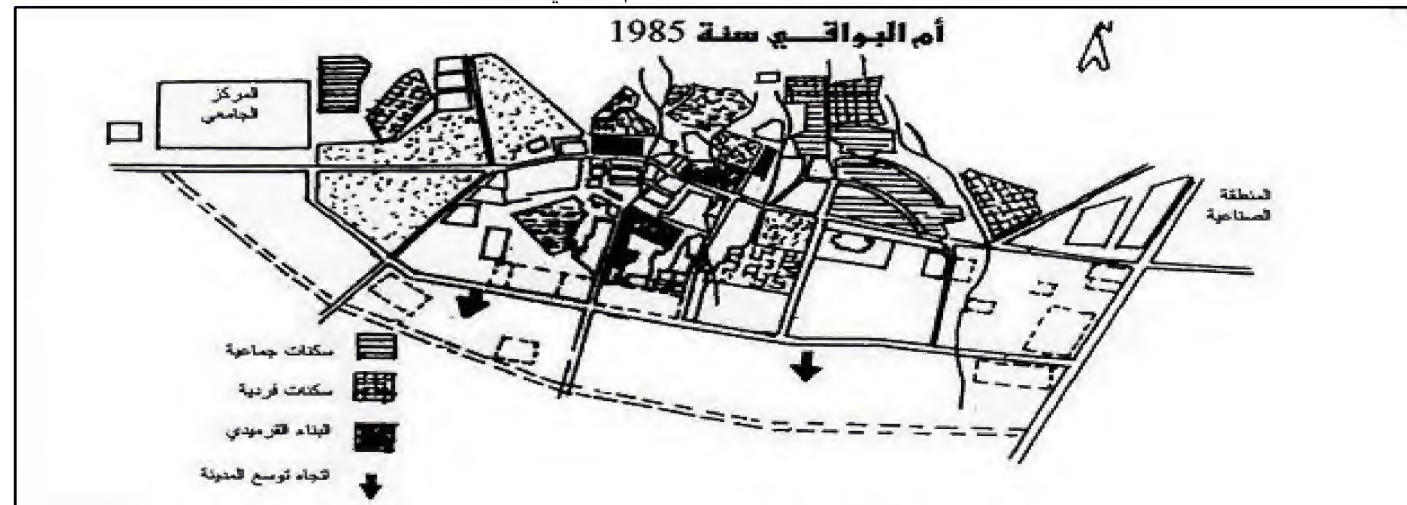
المرحلة الخامسة: فترة 1990-2008

عرفت هذه المرحلة زيادة كبيرة في عدد السكان فوصل إلى 34257 نسمة سنة 1987، فوصل إلى 46048 نسمة سنة 1998 إلى أن يزيد و يصل إلى 54005 نسمة سنة 2005، ليرتفع سنة 2008 إلى 80113 نسمة. كما انتقل عدد المساكن من 7333 مسكن سنة 1987 إلى 11526 مسكن سنة 2006 وصل إلى 16170 مسكن سنة 2008 حيث قدر عدد المساكن المشغولة بـ 12425 مسكن وعدد المساكن الشاغرة بـ 3275 مسكن، أما عدد المساكن المهنية فقدر بـ : 470 مسكن. واستفادت المنطقة من التخصيصات الجديدة، النصر بوعزيز السعيد، الجحفة، الشروق والنصر السعادة 1 و 2، إلى غير ذلك و هذا على مساحة عمرانية قدرت بـ 20.4 هكتار للتخصيصات فقط، وقد بلغت المساحة المبنية في المدينة إلى غاية هذه الفترة بـ 1072.75 هكتار بمعدل 69 هكتار سنويا خلال 12 سنة وبزيادة مجال عمراني مجالي مقدر بـ 825 هكتار. حيث تزامنت هذه الفترة من 2001-2005 بالاهتمام بإنشاء مركز أو حي إداري جديد و مد شبكة الطرق و انشاء سكنات جديدة و انجاز مراكز متنوعة و تدعيم التجهيزات التعليمية و الرياضية و الصحية. وما يمكن استنتاجه من دراسة التطور العمراني لمدينة أم البواقي أنها مرت بمرحلتين أساسيتين تفصلهما مرحلة الترقية الادارية سنة 1974 والتي ارتقت فيها المدينة إلى مقر عاصمة الولاية وهنا نلاحظ التطور العمراني الواضح للمدينة وهذا من خلال الزيادة المعبرة للمساحة المبنية هلى طول هذه الفترة الزمنية و ذلك بالتوسع العمراني نحو الشرق والغرب والامتداد الواضح على طول الطريق وهذا راجع للزيادة السكانية المعبرة والنزوح الريفي.



خريطة رقم (06): مدينة أم البواقي سنة 1974

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية أم البواقي + معالجة الطالبين 2015



خريطة رقم (07): مدينة أم البواقي سنة 1985

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية أم البواقي + معالجة الطالبين 2015

مخطط المدينة: حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة أم البواقي والاستناد للصور الجوية نجد أنه يحوي ثلاث مخططات هي¹:

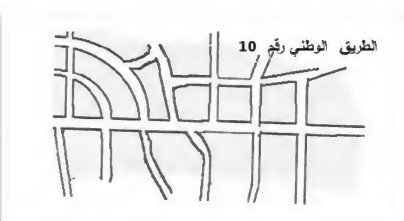
مخطط المدينة:
هو النمط الهندسي لشوارع المدينة ، وتعرف مدينة أم البواقي ثلاث أشكال لمخططات المدينة وهي :
* **المخطط الشطرنجي:** أو الرقعة الشطرنجية ، سهل التخطيط ، يتميز بزوايا قائمة ناتجة عن التقاطع العمودي للطرق وشكل هندسي منتظم (مربع مستطيل) يتجسد في النواة الاستعمارية القديمة أو التحصينات.



* **المخطط النصف دائري:** وهو ناتج عن حلقات التوسع العمراني وهو الذي يحيط بالنواة القديمة..



* **المخطط الطولي:** هو الذي ينشأ على طول الطريق ، مثل الخطة التي عرفتها مدينة أم البواقي في بدايتها تطورها على طول الطريق الوطني رقم 10



تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية | أم البواقي

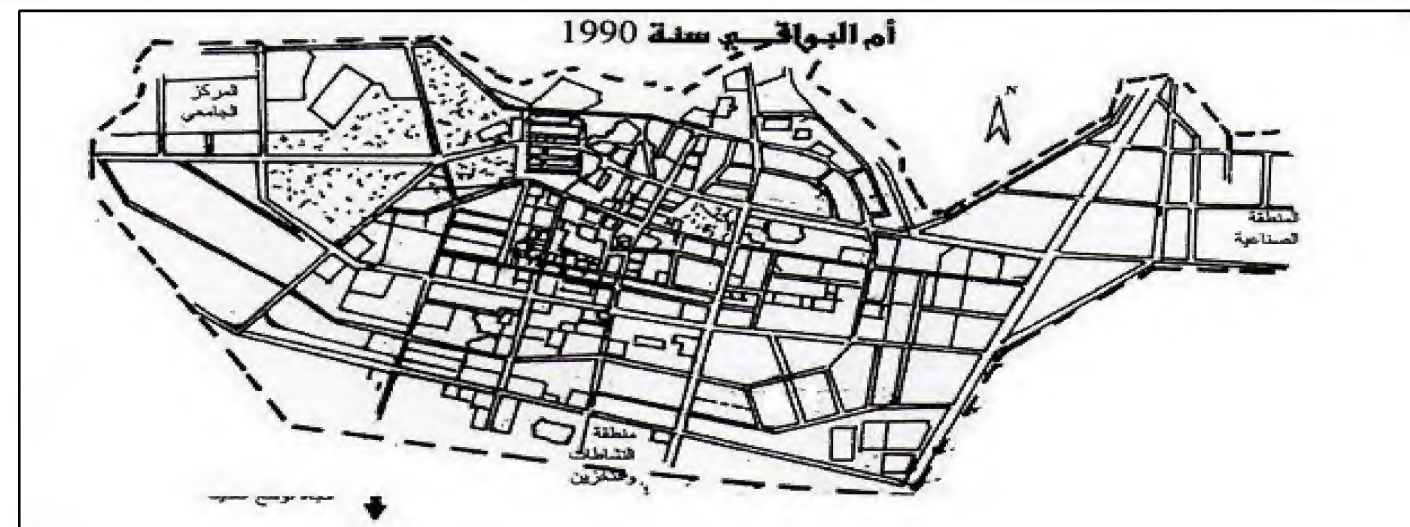
إنجاز الطالبين | 2015

الشكل رقم 01 : مخطط المدينة . المصدر : من إنجاز الطالبين

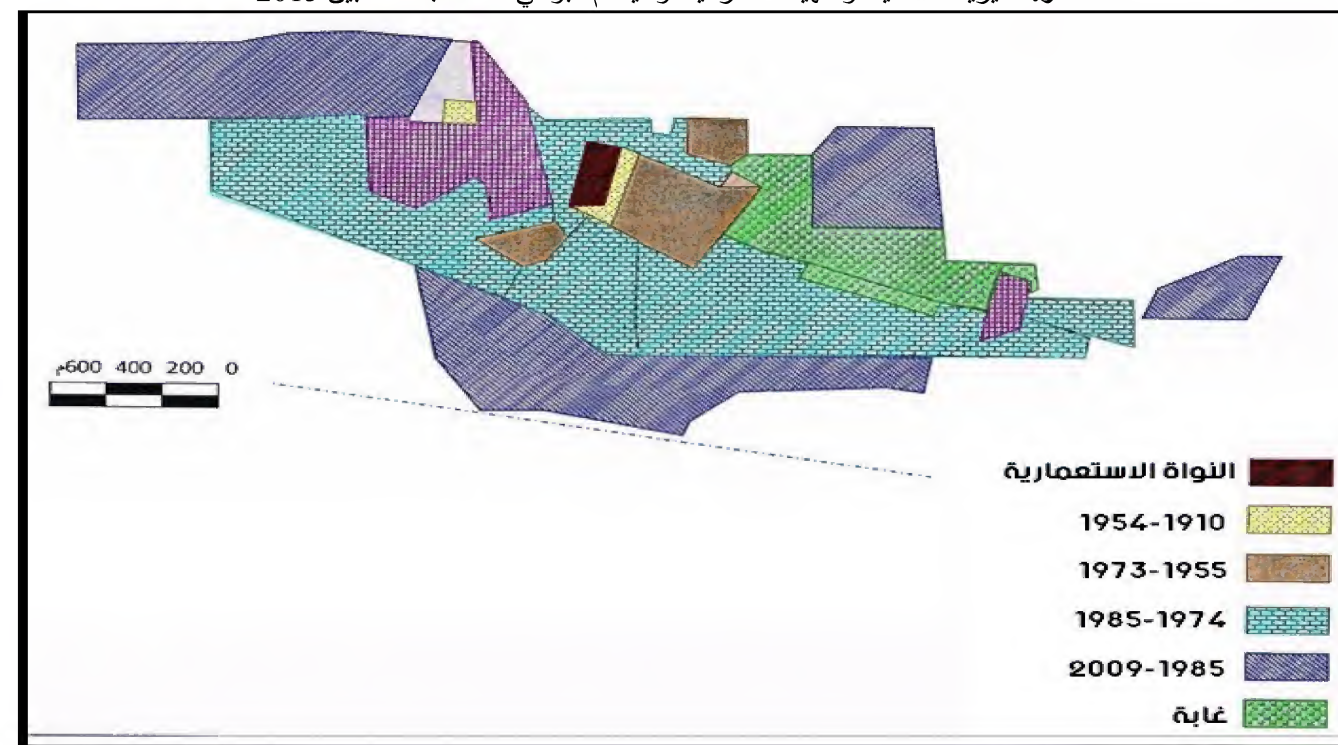
جدول رقم (03) يبين أهم العوائق وموقعها بالمدينة

العائق	الجهة	التعمير	الملاحظات
الجبال الغابات الموجودة داخل النسيج	الشمالية	تعمير غير ممكن	جبل سيدي أرغيس
	الوسطى	تعمير ممكن	غابة الزيتون مساحتها 300 هـ
	الغربية		منطقة غابية مشجرة
منطقة النشاطات خط كهربائي عالي التوتر السكة الحديدية	الشمالية الشرقية	تعمير غير ممكن	مساحتها 275 هـ
	الجنوبية	تعمير غير ممكن	عبارة عن خط مكشوف يشكل خطر أمني
	الجنوبية	تعمير غير ممكن	بطول 32 كلم

المصدر: إنجاز الطالبين



خريطة رقم (08): مدينة أم البواقي سنة 1990
المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية أم البواقي + معالجة الطالبين 2015



خريطة رقم (09): تمثل التطور الحضري لمدينة أم البواقي خلال الفترة 1980-2010
المصدر : مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية أم البواقي+ معالجة الطالبين 2015

2-1-6. التطور الإداري:

أخذت مدينة أم البواقي أول طابع إداري لها سنة 1880 من خلال إنشاء أول هيئة إدارية بها - بلدية - ثم ضمت إليها 12 دوار وفروع إدارية سنة 1882 لتتوسع مهامها ، في الفترة الاستعمارية استعادت تسميتها بدلا من Canrobert وأصبحت تسير من طرف هيئة تمثيلية خاصة بها ثم تحولت إلى بلدية جزائرية بكامل الصلاحيات سنة 1967 وعرفت تنصيب أول مجلس شعبي بلدي. وفي سنة 1974 شهدت تحولات هامة إثر التقسيم الإداري الذي ترقى بفضلها إلى مركز للولاية ، فلعبت دورا هاما بالنسبة للولاية والمنطقة ككل حيث دعمت بعدة مشاريع من طرف الدولة سعيا من هذه الأخيرة للنهوض بالمجال الحضري لمدينة أم البواقي. في سنة 1984 أجري آخر تعديل على الحدود الإدارية لها حيث قلصت من الجهة الجنوبية الشرقية بعد انفصال ولاية خنشلة وكذا قلصت حدودها من الشمال وأنشأت بلدية عين الديس ومن الجنوب لصالح عين الزيتون وهي على هذا الحال إلى يومنا هذا متكونة من 12 دائرة و 29 بلدية ، حيث منح هذا التقسيم الأخير امتيازات جديدة مما يلزمها بالقيام بوظائف حضرية لتلبية حاجيات الولاية.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

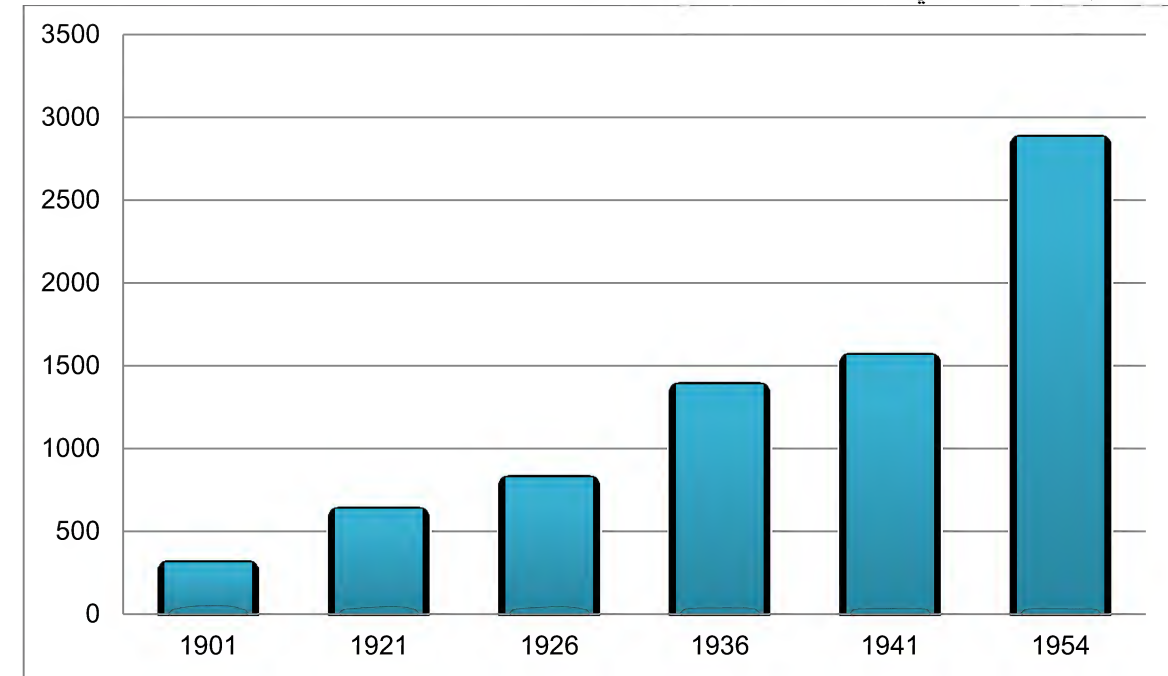
2-6 الدراسة السكانية :

1-2-6 مراحل النمو السكاني :

إن النمو السكاني هو أحد عوامل الظاهرة في المدينة ، و سنتطرق فيمايلي إلى مراحل النمو السكاني و كذا عوامله و أسبابه إلى جانب تركيب السكان و الخصائص الاقتصادية لهم.

❖ المرحلة الأولى: فترة 1902-1920 :

كان عدد سكان المنطقة ضئيلا ، حيث قدر سنة 1881 ب 57 ساكن ، ثم تضاعف بحوالي 05 مرات حيث وصل إلى 312 ساكن سنة 1901 بمعدل سنوي قدره 8,87% ، و بعد هذه الفترة استمرت وتيرة نمو السكان بمعدلات أقل من الأولى ، حيث تراوحت ما بين 2,43% إلى 5,44% حتى بلغ عدد السكان 2381 نسمة في سنة 1954 ، و من بين العوامل المؤثرة على النمو السكاني في هذه الفترة هي السياسة الاستعمارية القمعية ، بالإضافة إلى الحروب و الثورات التي قامت ضد الإحتلال الفرنسي و انتشار عدة أمراض و أوبئة.



منحنى رقم (04): التطور السكاني لـ CANROBERT في الفترة الاستعمارية المصدر: إنجاز الطالبين-2015

❖ المرحلة الثانية : 1954 - 1966 :

في هذه الفترة ارتفع عدد السكان من 2381 نسمة سنة 1954 إلى 8989 نسمة سنة 1966 بمعدل نمو سنوي قدره 11,70% ، و يرجع هذا التزايد السكاني الواضح إلى النزوح و الهجرة باتجاه المدينة من طرف سكان الأرياف المحيطة بها ، و خاصة بعد خروج المستعمر و توفير ظروف المعيشة و تنصيبها كبلدية كاملة الصلاحيات.

❖ المرحلة الثالثة : 1966 - 1977 :

في هذه المرحلة تزايد عدد السكان من 8989 نسمة سنة 1966 إلى 25600 نسمة سنة 1977 بمعدل نمو سنوي قدره 8,22% ، حيث تميزت هذه الفترة بالاستقلال و الدخول في مرحلة البناء و التشييد و خاصة الترقية الإدارية التي استفادت منها المدينة إلى مركز الولاية سنة 1974 مما ساهم في ارتفاع نسبة الهجرة.

❖ المرحلة الرابعة : 1977 - 1987 :

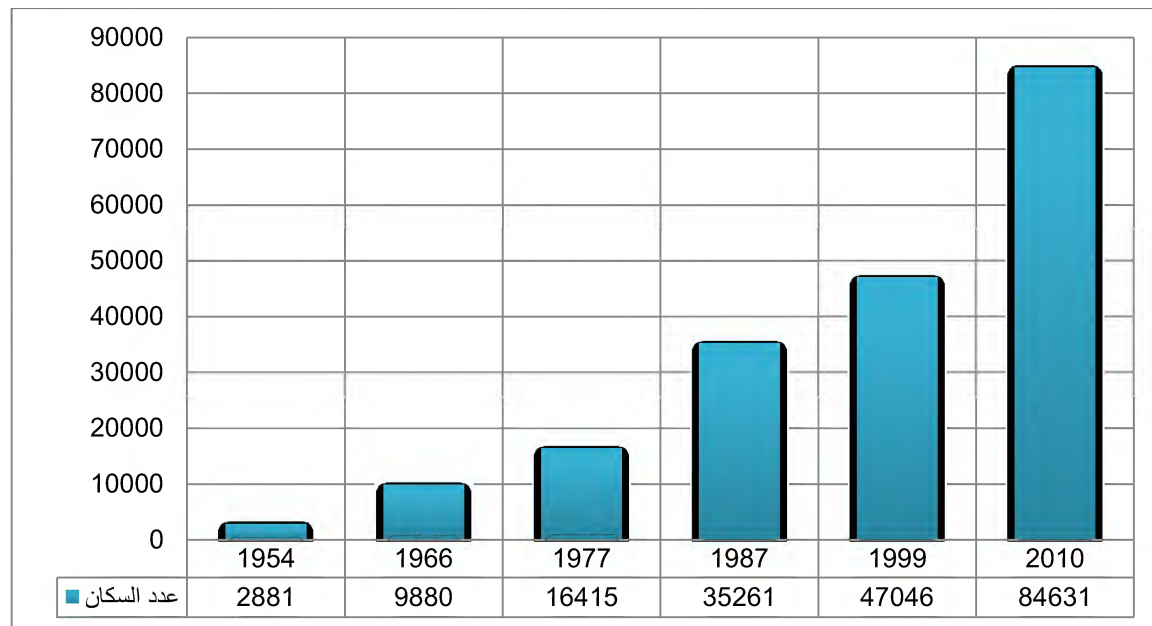
خلال هذه الفترة ارتفع عدد السكان من 25600 نسمة سنة 1977 إلى 44199 نسمة سنة 1987 بمعدل نمو سنوي 10,99% ، و ترجع هذه الزيادة الملحوظة إلى استفادة المدينة من المخططات و البرامج التنموية الوطنية من خلال الاستثمارات و المشاريع الاقتصادية و المرافق و التجهيزات الجديدة ، مما أدى إلى خلق مناصب شغل و ظروف معيشية حسنة و بالتالي أصبحت منطقة مستقطبة للأفراد.

❖ المرحلة الخامسة : 1987 - 1999 :

تميزت هذه المرحلة بارتفاع عدد السكان من 44199 نسمة سنة 1987 إلى 58699 نسمة سنة 1999 بمعدل نمو سنوي قدره 3,54% ، و يسجل انخفاض في معدل النمو السنوي للسكان مقارنة بالمراحل السابقة نظرا لتغير الظروف الاقتصادية للمدينة من خلال توفير مناصب الشغل لأصحاب النفوذ بالإضافة إلى ارتفاع مستوى المعيشة و زيادة النزوح الريفي إلى المدينة من طرف المناطق المجاورة.

❖ المرحلة السادسة : 1999 - 2010 :

ارتفع عدد السكان بنسبة 1,86% حيث كان 58699 نسمة سنة 1999 و وصل إلى 84631 نسمة حسب إحصائيات 2010 . و الملاحظ أن هذه الفترة عرفت تزايد ملحوظ و هذا نظرا للهجرة السكانية من المناطق المجاورة و البحث عن الحماية و العمل خاصة لتوفير المنطقة على قطاعات ديناميكية تجارية و خدماتية و إدارية في الجهة الشرقية. واستفادت المنطقة من التخصيصات الجديدة، النصر بوعزيز السعيد، الجحفة، الشروق والنصر السعادة 1 و 2، إلى غير ذلك و هذا على مساحة عمرانية قدرت ب 20.4 هكتار مخصصة للتخصيصات فقط، وقد بلغت المساحة المبنية في المدينة إلى غاية هذه الفترة ب 1072.75 هكتار بمعدل 69 هكتار سنويا خلال 12 سنة وبزيادة مجال عمراني مجالي مقدر ب 825 هكتار. وما يمكن استنتاجه من دراسة التطور العمراني لمدينة أم البواقي أنها مرت بمرحلتين أساسيتين تفصلهما مرحلة الترقية الادارية سنة 1974 والتي ارتقت فيها المدينة إلى مقر عاصمة الولاية وهنا نلاحظ التطور العمراني الواضح للمدينة وهذا من خلال الزيادة المعبرة للمساحة المبنية على طول هذه الفترة الزمنية و ذلك بالتوسع العمراني نحو الشرق والغرب والامتداد الواضح على طول الطريق وهذا راجع للزيادة السكانية المعبرة والنزوح الريفي.



منحنى رقم(05): التطور السكاني لمدينة أم البواقي ما بين 1954 - 2010 المصدر: إنجاز الطالبين-2015

2-2-6.التركيب السكاني:

دراسة التركيب السكاني تساعد على رسم صورة المجتمع و مختلف التطبيقات داخل المدينة ، حيث يتغير من العناصر الأساسية في التحليل الديمغرافي من خلال توزيع السكان و نموهم حسب الفئات العمرية و النوعية لما لهذين العنصرين من تأثير على الزيادة الطبيعية و الحضرية و الهجرة ، و هي كلها ترتبط بالقوة الإنتاجية للسكان و من خلالها تتمكن المخططات من تقرير الحاجيات المستقبلية لهؤلاء السكان حسب كل فئة.

3-2-6. التركيب العمري:

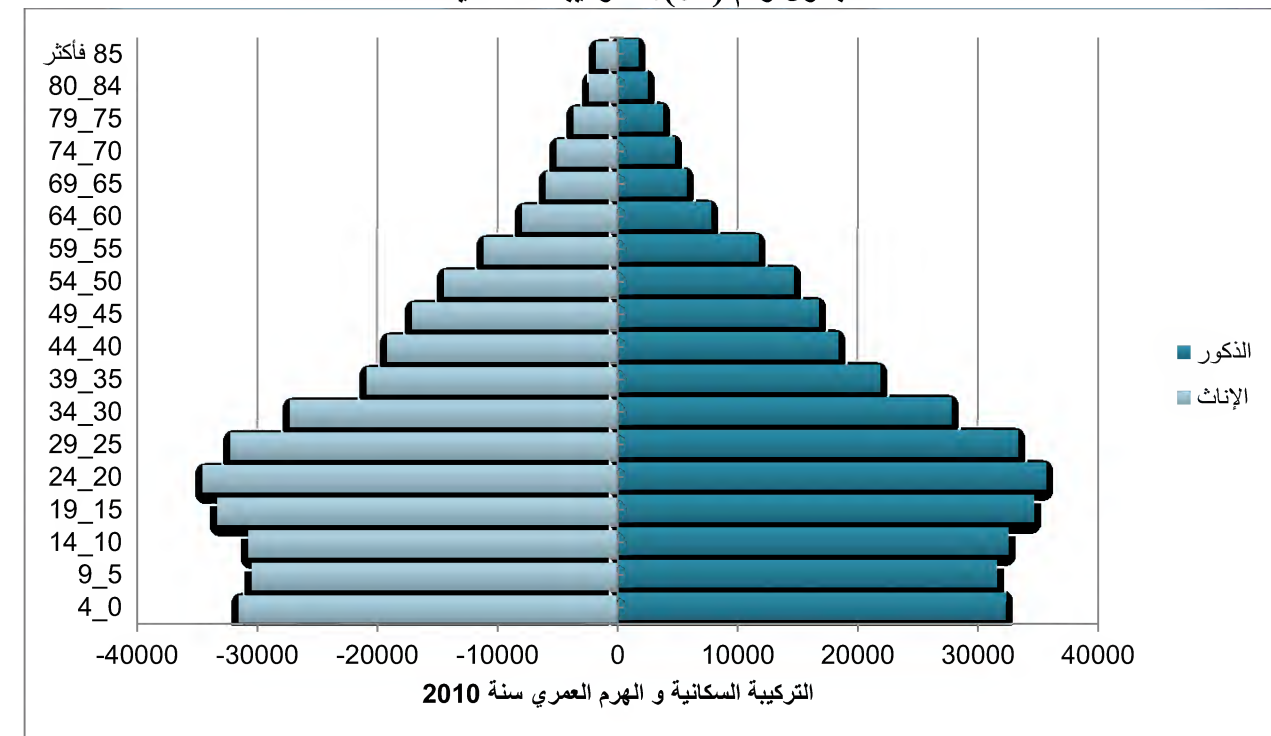
إن التركيب العمري يعد من أهم العناصر التي تركز عليها الدراسة السكانية ، حيث يتم من خلاله تحديد الفئات العمرية و عدد الأفراد في كل فئة و تمثيلها في هرم سكاني و ذلك قصد معرفة الخصائص الاقتصادية للسكان بالإضافة متابعة احتياجاتهم المستقبلية و التي خطط لها ، و من خلال الهرم السكاني لمدينة أم البواقي نلاحظ مايلي:

يرتكز على قاعدة كبيرة تشغل الأفراد الذين يقل عمرهم عن 20 سنة و يقدر عددهم 23632 نسمة ، و هو ما يعادل 50,23% من إجمالي السكان.

عند الفئة العمرية الوسطى يضيق تدريجيا ، و هي الفئات النشيطة و المحتملة لعبى الحياة الاقتصادية بالمدينة ، حيث قدر عددهم ب 21431 نسمة بنسبة 45,55% من إجمالي السكان.

الذكور	النسبة	الإناث	النسبة	المجموع
34878	50.66%	33966	49.43%	68841

الجدول رقم (04): التركيبة السكانية



الشكل رقم (02) التركيبة السكانية و الهرم العمري

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية (DPAT) + معالجة الطالبيين

4-2-6. التركيب النوعي:

و نقصد به نصيب كل من الذكور و الإناث من إجمالي السكان ، حيث بلغ عدد الذكور 42798 نسمة بنسبة 50,58% و الإناث 41833 نسمة بنسبة 49,42% من إجمالي السكان للمدينة ، أما نسبة النوع فهي العلاقة الذكور و الإناث حيث تتراوح ما بين (184,16 - 107,29%) بالنسبة لمختلف الفئات العمرية ، أما المدينة ككل فقد بلغت فيها نسبة النوع 102,07% أي ما يعادل 123 ذكر لكل 100 أنثى و هو ما يبين التقارب العددي بين النوعين (ذكور و إناث).

السن	الذكور	الإناث	المجموع
4-0	37423	35187	72610
5-9	27959	26564	54523
10-14	30919	29182	60101
15-19	35544	34271	69815
20-24	36350	35518	72165
25-29	32051	31797	63848
30-34	24973	24678	49651
35-39	19676	19573	39249
40-44	17401	17825	35226
45-49	16276	16632	32908
50-54	13380	13514	26894
55-59	10248	10004	20252
60-64	6261	6559	12820
65-69	5220	5420	10640
70-74	4418	4349	8767
75-79	3363	3230	6593
80-84	1956	1844	3800
85 فأكثر	1243	1344	2587
المجموع	324661	317788	642449

جدول رقم (05): التركيب العمري و النوعي للسكان سنة 2009

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية (DPAT) + معالجة الطالبيين

5-2-6. التوزيع المجالي للسكان:

إن نسبة توزيع السكان داخل مدينة أم البواقي تختلف حسب تباين النسيج العمراني الذي يتميز بمناطق مختلفة. هذه الأخيرة نمت وتطورت حسب التطبيق الوظيفي منذ سنوات السبعينات، فوجد أن المدينة تتمركز بكثرة في الشمال والجنوب وهذا لكثرة التخصيصات. (ZHUN) التي يعود تاريخها الي 1978، والتي قدر عدد سكانها حوالي 16890 نسمة بنسبة 24.93 % والتي تحتوي المنطقة الصناعية أما الجهة الجنوبية والممتدة بأكثر تحصيص عرفته المدينة كما سجل تركيز معتبر لكنه ضعيف نوعا ما بالمقارنة مع النسب المذكورة سابقا وهذا يعود لتركيز معظم المرافق والتجهيزات الادارية وكذلك المرافق التجارية ومختلف الانشطة والذي يمثل مركز المدينة ونواتها الاستعمارية والتي يقدر عدد سكانه ب 10010 نسمة بنسبة 14.77% بالإضافة إلى التركيز السكاني الموالي لهذا النسيج في الجهة الجنوبية والذي يقدر عدد سكانها ب 11641 ن بنسبة تصل الي 15.55%، أما الجهة الغربية والتي يصل عدد سكانها الي 7975 نسمة بنسبة 1.77 % والذي يحتوي على جامعة العربي بن لمهيدي وبعض الاحياء المجاورة¹. من خلال النتائج الإحصائية لسنة 2010 تبين بأن عدد سكان مدينة أم البواقي بلغ 84631 نسمة يتوزعون على مساحة قدرها 14358,1 هكتار ، أما المعدل السنوي السكاني فقد بلغ مؤخرا 1,86% فهو قريب من المعدل الوطني المقدر ب 2,7%. يتوزع سكان مدينة أم البواقي عبر مجالها بكثافات متنوعة و متباينة ، حيث يمكن تقسيم مناطق الكثافة السكانية إلى:

❖ **مناطق ذات كثافة عالية:** و هي المناطق المتواجدة بمركز المدينة باعتبارها النواة الأولى للمدينة و كذلك بالجهة الشمالية ، حيث تصل الكثافة إلى 151,75 نسمة/هكتار.

1 مديرية التخطيط و تهيئة الإقليم

3-6 الدراسة السكنية:

السكن هو الوظيفة الأساسية للمجال الحضري بشكل عام، و يعتبر أهم الملامح الرئيسية في مرفولوجية المركز بالرغم من أن المدينة تحتوي على العديد من التجهيزات الإدارية السامية والنشاطات التجارية المختلفة، إلا أن الوظيفة السكنية تؤكد وجودها، و للحضيرة السكنية بالمدينة مميزات قسمت حسب تعاقب عدة فترات، و نذكر منها: فترة الاستعمار والتي تركت بصمات واضحة فيها وهذا عن طريق طابع خاص مميز عن باقي أحياء المدينة وهذا ما أدى إلى تعدد أنماط البناء بها من أوروبي إلى تقليدي وتنوع السكن بين الفردي والجماعي والنصف جماعي.

1-3-6.السكن الفردي:

وهو النمط السائد في المدينة بنسبة 58,01% ، و يندرج ضمنه:

● النمط التقليدي:

رغم التشوهات التي طرأت على التشكيل العمراني عند دخول المعمر و التي تتمثل في البنايات ذات النمط الأوروبي و شق طرق جديدة ، لكن رغم هذا يبقى المنزل التقليدي بهندسته مازال يؤكد وجوده في مجال الدراسة. المبادئ الأساسية في البيت التقليدي: يعتمد على: الحزمة ؛ التركيب الانطوائية ؛ الانفتاح نحو الداخل (وسط الدار). وتتوفر المدينة على هذا النمط من البناء، و الذي يتركز بكثرة في المنطقة الشمالية ومركز المدينة وهي مساكن الجزائريين التي يعود تاريخها إلى الفترة الاستعمارية، مبنية بمواد بناء تقليدية وتتميز بأسقف من القرميد، عدد الطوابق يتراوح بين RDC و R+1، كما يميزها وجود فناء داخل المدينة.



المصدر: الدراسة الميدانية للطالبين

صورة رقم (11): النمط التقليدي

● النمط الأوروبي (النواة الاستعمارية):

عند دخول المعمر إلى المدينة لم يكن له مجال بناء مساكنه فيها، ونظرا لتوفر المنطقة على الأراضي الفلاحية مما ساعد على تركيز المعمرين في المنطقة حيث تم تعيين أول مركز للمدينة والممثل بهيئة إدارية عسكرية وبعض مساكن المعمرين، وتمثلت المبادئ الأساسية لهذا البناء في:

- الانفتاح على الخارج؛
- انفراد المساكن (فيلا).

وبالتالي هي مجموعة السكنات التي تتواجد على مستوى مركز المدينة بمحاذاة الطريق الوطني رقم 10.

● السكنات المنتظمة (Les lotissements):

وهي السكنات المتشكلة بدراسة من طرف المصالح العمرانية المختصة ، أما مواد البناء المستعملة فهي من الخرسانة المسلحة و حجر الربط ، و هي تمثل بنايات حديثة على ثلاث مستويات و ممكن أكثر ، أما الحالة الفيزيائية لهذه السكنات فهي حسنة.

- ❖ مناطق ذات كثافة متوسطة: هذه المناطق توجد في الجهة الجنوبية باعتبارها منطقة التوسع العمراني للمدينة ، إلى جانب تجهيزها بكم معتبر من التجهيزات العمومية ، فتصل الكثافة إلى 80,30 نسمة /هكتار.
- ❖ مناطق ذات كثافة ضعيفة: و هي المتركة في الجهة الشرقية الجنوبية للمجال و ذلك لانتشار السكنات الفردية بشكل واسع ، و كذلك الجهة الغربية لتواجد الجامعة ، حيث لا تتعدى الكثافة بهذه المناطق 28,74 نسمة /هكتار.

6-2-6. توزيع الكثافة السكانية:

يشهد المجال ارتفاع كبير للكثافة السكانية من قطاع الي آخر ويظهر هذا من خلال دراسة تركيز السكان داخل القطاع العمراني حيث نجد أن هذا التوزيع يؤثر على حجم السكان بالنسبة لمساحة المدينة ويبرز من خلال تشيع القطاع الثالث والممثل بالمنهج الشمالي للمدينة ويصل حتى المنطقة الصناعية و التي تقدر نسبة الكثافة به الى 155.31 نسمة/هـ ونسجل أضعف نسبة للتركز السكاني والكثافة السكانية في القطاع الخامس و التي تصل كثافته ب 19.88 نسمة /هـ.

جدول رقم (06): يبين الكثافة السكانية لمدينة أم البواقي.

البلدية	المساحة كلم ²	عدد السكان	الكثافة ن/كلم ²
أم البواقي	41.4	84631	204

المصدر: مديرية التخطيط وتهيئة الإقليم D.P.A.T.

7-2-6.العوامل المتحكممة في توزيع السكان عبر المجال:

مرت مدينة أم البواقي بتعاقب عدة حقبة زمنية كانت العامل الأساسي في إبراز التطور السكاني و العمراني منذ نشأتها ، كما نجد أن الزيادة السكانية التي تتميز بها المنطقة حاليا يعود أصلها إلى تجمع عدة عوامل هي التي ساهمت في جذب السكان و استقرارهم في هذه المدينة ، نذكر منها مايلي:

- ❖ **العوامل الطبيعية:** للجانِب الطبيعي دور بارز في توزيع السكان ، فالوحدات الطبوغرافية من شأنها تحديد تركز السكان في مناطق دون أخرى ، و من الطبيعي أن يفضل السكان الاستقرار و التمرکز في الأراضي الخصبة و ذات الرطوبة المعقولة و في المناطق المنبسطة دون غيرها من المناطق.

- ❖ **العوامل التاريخية:** من البديهي أن توزيع السكان في الماضي له تأثير على توزيعهم في الحاضر ، و هذا راجع إلى تعاقب الحضارات و الأحداث التاريخية و بحكم تموضع مدينة أم البواقي في منطقة سهلية تتوفر على أراضي زراعية مهمة ، ساعد ذلك على استقرار السكان بها منذ القدم و توالي الغزوات ، و جعل سكان المنطقة يحتمون بجبل سيدي ارغيس ، و نذكر أن الاستعمار الفرنسي كان سنة 1842 و هذا ما ساعد على إقامة تجمعات سكانية وسط المدينة ، حيث بدأ التركز منذ هذه الفترة و ما زالت إلى اليوم تشهد كثافة عالية.

- ❖ **العوامل الاقتصادية:** لها شأن مهم في جذب السكان خاصة إذا تعلق الأمر بالصناعة، فالتوطن الصناعي له جاذبية كبيرة من طرف سكان المدينة و سكان الولاية حول هذه الوحدات الصناعية، و مقابل هذا يحدث نزوح من المناطق المجاورة.

- ❖ **العوامل الإدارية:** يظهر هذا العامل خاصة عند التقسيم الإداري و ترقية المدينة إلى مقر ولاية سنة 1974 ، حيث لعب دور كبير في زيادة الهجرة نحو هذه المدينة ، و بالتالي زيادة الكثافات عبر مجالها و ذلك راجع إلى زيادة الاستثمارات و المشاريع و الخدمات.

2-3-6. البنايات المجددة:

و هي ثلاثة أنواع : الجماعي والفردى و النصف جماعي.

• العمارة (الجماعي):

وهي عبارة عن مساكن متعددة الطوابق ، لها مدخل مشترك ، ذات جدران مبنية بالإسمنت ، يتواجد عبر مناطق مختلفة من المدينة بنسبة 38,22% من إجمالي المساكن ، و يتراوح ارتفاع العمارات بين R+4 و R+5 خاصة في الجهة الجنوبية و الشمالية و الشرقية.

صورة رقم(12): عمارة R+3 ماكوماداس



صورة رقم(13): عمارة R+4 حي 606 مسكن



المصدر: الدراسة الميدانية للطلابين

• الفيلا (الفردى): تتميز بهندسة معمارية راقية و مظهر خارجي متناسق و جذاب ، و في أغلب الأحيان يكون عدد الطوابق R+1، R+2 .

صورة رقم(14): سكن فردي (فيلا)



صورة رقم(15): سكن فردي (فيلا)



• السكن النصف جماعي:

هي مباني ذات طابقين ، كل مسكن فيها له مدخل خاص ، و هو متواجد بنسبة ضعيفة جدا (3,77%) بالجهة الجنوبية.

صورة رقم(16+17): سكن نصف جماعي (R+1)

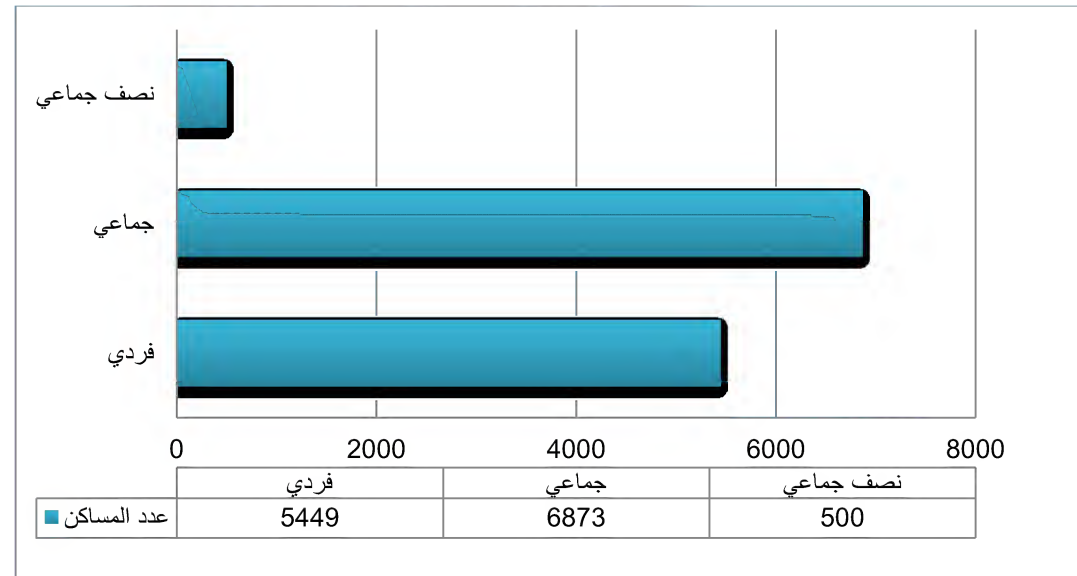


المصدر: الدراسة الميدانية للطلابين

جدول رقم(07): التوزيع العام للمساكن حسب النوع

العدد الإجمالي للمساكن		الفردى		النصف جماعي		جماعي	
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
5449	42.49	500	4.1	6873	53.50		

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT)



المصدر: انجاز الطالبين

منحنى رقم(06): عدد المساكن حسب النوع



خريطة رقم (10) : نوعية السكن بمدينة أم البواقي المصدر : إنجاز الطالبين 2015

4-6 التجهيزات:

تلعب التجهيزات دورا هاما في تركيز السكان و استقرارهم كما تعتبر التجهيزات مظهر من مظاهر تحضر المدينة، ومدينة أم البواقي عموما تشهد استقطابا معتبرا للسكان يوميا، وذلك لتوفرها على عدد من التجهيزات.

1-4-6 التجهيزات التعليمية:

تتوفر مدينة أم البواقي على تجهيزات لمختلف المستويات:

الصورة	المستوى
	الابتدائي: تتواجد بمدينة أم البواقي 21 مؤسسة تضم 7896 تلميذ ، موزعون على 227 حجرة بمعدل 34 تلميذ/قسم و هو أكبر من المعدل الوطني الذي يقدر ب 30 تلميذ في القسم ، أي إن المدينة تعاني من نقص في التجهيزات التعليمية الخاصة بالمستوى الابتدائي . أما فيما يخص عدد المدرسين يقدر ب 325 معلم . تتركز المؤسسات الابتدائية في الأحياء السكنية مما يجعلها قريبة من سكن التلاميذ.
	الإكمالي: يمتلك المجال 08 إكماليات تضم 5183 طالب ، و يبلغ عدد الأقسام 125 قسم أي بمعدل 41 تلميذ/قسم ، و هذا ما يترجم النقص الفادح في الإكماليات ، كما يبلغ عدد الأساتذة المشرفين على التدريس 254 أستاذ، و توجد مختلف هذه الإكماليات بشكل متجانس في المدينة، مما يسهل الوصول إليها. كما تعرف وفود طلبة من المناطق المجاورة مثل: سيدي ارغيس، توزلين، بنر خشبة....

صورة رقم (19): متوسطة الاخوة معرف

الثانوي: تتوفر مدينة أم البواقي على ثانويات تضم 3843 طالب، يتوزعون على 92 حجرة بمعدل 41 تلميذ/قسم ، ويشرف على تدريسهم 244 أستاذ، و هذه الثانويات توجد في المناطق الجنوبية و الشرقية من المدينة.



صورة رقم (20): ثانوية فرحاتي احميدة

التعليم المهني: يوجد بالمدينة مؤسسات للتكوين المهني ، بطاقة استيعاب إجمالية 4626 طالب ، حيث تتضمن هذه المؤسسات التكوين في مختلف الاختصاصات ، كما توجد 4 مدارس خاصة بالتكوين المهني تضم 230 طالب ، سواء من المدينة أو من المناطق المجاورة.



صورة رقم (21): مركز التكوين المهني غقال عائشة

التعليم العالي: يوجد بالمدينة قطب جامعي هام و هو جامعة العربي بن مهيدي ، الذي يستقبل الطلبة من مختلف ولايات الشرق.



صورة رقم (22): جامعة العربي بن مهيدي

معينة ميدانية الطالبين 2015

جدول رقم (08): يمثل التجهيزات التعليمية لمختلف المستويات

2-4-6 التجهيزات الصحية:

المرافق	الاسم	المساحة (متر مربع)
مستشفى	*محمد بوضياف	15000
	*ابن سينا	18000
عيادة متعددة الخدمات	عيادة النصر	4263
	عيادة Sonatiba	5000
عيادة ولادة		6275

جدول رقم (09): أهم التجهيزات الصحية بالمدينة المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT) + معالجة الطالبين 2015

4-4-6. تجهيزات الحماية الاجتماعية:

هي مؤسسات خاصة بالحماية الاجتماعية ، تقدم خدمات لكل إقليم الولاية و هي موضحة في الصور التالية والجدول التالي لموالي:



صورة رقم(30): مدرسة صغار الصم والبكم
المصدر: الدراسة الميدانية للطلابين



صورة رقم(29): مركز إيواء المسنين

جدول رقم(10): تجهيزات الحماية الاجتماعية بالمدينة

المؤسسات المختصة	العدد	قدرة الاستيعاب	الاستيعاب النظري	التأطير
مدرسة صغار المكفوفين	1	94	120	49
مدرسة صغار الصم والبكم	1	88	130	44
مركز المتخلفون ذهنيًا	1	67	80	42
مركز استقبال اليتامى	1	70	80	42
مركز إيواء المسنين	1	120	80	49

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT) + معالجة الطالبيين

5-4-6 . التجهيزات الثقافية:

تتمثل التجهيزات الثقافية في دار الثقافة بالإضافة إلى عدد هام من الجمعيات و هي:

- 21 جمعية للفن و الثقافة؛
- 9 جمعيات للطفولة و الشباب؛
- 16 جمعية للعلوم و التقنيات و جمعية لحماية البيئة؛
- مكتبة للمطالعة.

صورة رقم(32): دار الثقافة



صورة رقم(31): مكتبة المطالعة العمومية



صورة رقم(24): المستشفى القديم - ابن سينا -



صورة رقم(23): عيادة الولادة

3-4-6. التجهيزات الإدارية:

تشتمل هذه الوظائف على عدد كبير من التجهيزات الإدارية و الخدمات ، و تعد من أهم المرافق المهيكلية لمجال مدينة ، كما تلعب دورا في الهيكلة الحضرية و تنظيم العلاقات داخل و خارج المدينة ، تقدر مساحة هذه التجهيزات ب 32,34 هكتار أي بنسبة 9,98% من إجمالي المساحة المخصصة للتجهيزات ، و تتركز خاصة جنوب المدينة (الحي الإداري) الذي يعتبر مركز آخر للمدينة.



صورة رقم(26): الأمن الحضري



صورة رقم(25): بنك الفلاحة والتنمية الريفية



صورة رقم(28): الحماية المدنية



صورة رقم(27): المجلس القضائي

6-4-6. التجهيزات الدينية و الروحية:

تحتوي المدينة عدة مساجد موزعة على طول الطرق ، بالإضافة إلى مقبرتين.

صورة رقم(33): مسجد بلال



صورة رقم(34): المسجد العتيق



7-4-6. التجهيزات الرياضية:

توجد بالمدينة عدة منشآت رياضية تختلف من حيث دورها ومساحتها، وهي تتمثل في:

- ملعب زرداني حسونة بمساحة 20000 متر مربع، و يتميز بطاقة استيعاب 6000 متفرج؛
- مركب رياضي مساحته 12600 متر مربع، ويحتوي على: ملعب لكرة السلة، فضاءات للعب، مسبح.

8-4-6.التجهيزات السياحية:

وتشمل الفنادق المتواجدة في المدينة و الموضحة في الجدول التالي:

الفندق	الصيغة القانونية	التصنيف	طاقة الاستيعاب(عدد الغرف)
فندق الشرفاء	خاص	4 نجوم	42
فندق مجيد	خاص	غير مصنف	51
فندق السندباد	خاص	غير مصنف	18
فندق ماكوماداس	خاص	غير مصنف	

جدول رقم(11): الفنادق المتواجدة بمدينة أم البواقي المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT) + معالجة الطالبين

البلدية	اسم الوكالة	عدد العمال	عدد المسافرين
أم البواقي	نجمة الشرق للسفر	02	180
	سيدي ارغيس	02	55
	فرع وهيبة تور	02	38
	فرع شيليا للسياحة	03	587

جدول رقم(12): الوكالات السياحية بمدينة أم البواقي

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT) + معالجة الطالبين

9-4-6. التجهيزات التجارية:

يمثل القطاع التجاري دورا بارزا في التحكم في ديناميكية المجال الحضري نظرا لما يقدمه للسكان في توفير المواد الاستهلاكية، وكذلك يعمل على تنظيم المجال وحركة الزبائن والسلع، ونظرا للدور الفعال الذي يلعبه هذا القطاع يعتبر وظيفة أساسية في المدينة.

المحلات التجارية:

بلغ عددها حوالي 2950 محل تجاري ، و تتوزع التجهيزات و المرافق التجارية على ستة (6) فئات، حيث قسمت على أساس النشاط التجاري والحرفي والنوعي ومستوى الخدمة والطلب الموضحة في الجدول التالي:

النوع	صناعة	حرف	تجارة بالجملة	تجارة بالتجزئة	تصدير و استيراد	خدمات	المجموع
العدد	748	14	140	1221	192	632	2947

جدول رقم(13): التوزيع العام للمحلات التجارية لمدينة أم البواقي المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT)

10-4-6.التجهيزات التجارية الكبرى:

تجهيزات موزعة على مستوى جميع قطاعات المدينة، تحتل مساحة 16,17 هكتار، أغلبية هذه القطاعات تابعة للقطاع العام وتمثل مورد أساسي في مداخل البلدية مثل: المذبح البلدي وسوق المواشي اللذان كرائهما يكون سنويا.

التجهيز التجاري	المساحة (م ²)
السوق اليومي	6900
SNTA الشركة الوطنية للتبغ و الكبريت	1800
الأروقة الجزائرية	10400
وحدة توزيع نفضال 1	8000
وحدة توزيع نفضال 2	4000
سوق الفلاح (سابقا)	28000
سوق المواشي	62100
المذبح البلدي	10000
وحدة توزيع نفضال 3	8000
وحدة لبيع البيض للإستهلاك	5800
وحدة لتجارة الخشب	15000
ديوان الحبوب	1700
المجموع	161700

جدول رقم(14): المرافق و التجهيزات التجارية الكبرى لمدينة أم البواقي

المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT) + معالجة الطالبين

11-4-6. التجهيزات الصناعية:

يساهم الوجود الصناعي في تنمية المنطقة التي يتواجد بها من مختلف النواحي، ويتمثل النشاط الصناعي بمدينة أم البواقي في المنطقة الصناعية والتي تضم أهم المنشآت التالية:

- المؤسسة الوطنية للصناعات المعدنية BATICIM ، تتربع على مساحة عقارية قدرها 6,01 هكتار، و هي مؤسسة عمومية ذات أسهم مختصة في صناعة الهياكل المعدنية و الأعمدة الكهربائية.
- مؤسسة الحصى و الرمل ، تتربع على مساحة عقارية قدرها 3,8 هكتار ، و هي تضم مجموعة من الوحدات موزعة على تراب الولاية.
- وحدة رياض لمدينة أم البواقي ، تقدر مساحتها العقارية ب 7,41 هكتار ، و هي مؤسسة فرعية لمطاحن سيدي ارغيس تختص في صناعة مادة الدقيق و السميد و القمح الصلب.
- شركة ذات مسؤولية محدودة "سوبال - ماكس" المختصة في تصفيح و تركيب الأجهزة الكهربائية، و هي شركة ذات صيغة قانونية خاصة.
- شركة ذات مسؤولية محدودة " الكاهنة " و هي شركة ذات صيغة قانونية خاصة.

2-5-6. الطرق الداخلية: تربط بين الأحياء و تعطي شكلا مميزا لخطة نمو المدينة.

• الطرق الأولية:

تتمتع كل المحاور الأولية بمدينة أم البواقي بدرجة من التهيئة جد مقبولة فقارعات الطرق معبدة بشكل جيد خاصة الطريق الوطني رقم 10 الذي يعرف عمليات تجديد مستمرة لطبقات الإسفلت المكونة له ويزيد عرضها في بعض الأحيان عن 15 متر

صورة رقم(38): طريق أولي



• الطرق الثانوية:

على مستوى المدينة ينحصر مجموع الطرق السيئة تقريبا في الطرق الثانوية كالطريق المؤدي الى الجامعة، شارع زرداني حسونة ...الخ حيث تعاني من قلة الصيانة من تعبيد سيئ لقارعات الطرق بها كما أن جزء كبير من الأرصفة في حالة سيئة ، إلى جانب نقص في بالوعات المياه و التي تسبب ركود مستمر للمياه و صعوبة في استغلال الطريق خاصة في فترة تساقط الأمطار.

صورة رقم(39): طريق ثانوي



الطرق الثالثية :

تتدهور وضعية الطرق الثالثية بأحياء مدينة أم البواقي سواء كانت أحياء السكنات الجماعية أو السكنات الفردية بل في الأحياء ولا توجد أي ملامح للطريق فهي عبارة عن مسالك ترابية لا يمكن التمييز فيها بين الرصيف والقارعة تتحول إلى برك مائية في الشتاء وهذا ما لاحظناه على مستوى حي السعادة، حي النصر وتحصيص بو عزيز السعدي أما وسائل التأثير الحضري فتغيب بنسبة 100 % غياب الطرق المهيأة بأغلبية أحياء المدينة يجعل الاستفادة من هذه الخدمة صعب جدا وهو الأمر الذي لاحظناه من خلال الخرجات الميدانية التي قمنا بها.



صورة رقم(40): طريق ثالثي

التجهيزات	النسبة %100
الإدارية و الخدماتية	16,16
التعليمية	29,95
الصحية	20,95
الرياضية	8,98
الاجتماعية	9,58
الثقافية	8,38
الأمنية	3.60
السياحية	2,40

جدول رقم(15): نسبة التجهيزات في مدينة أم البواقي
المصدر: مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (DPAT) + معالجة الطالبين

5-6 شبكة الطرق:

تعتبر الطرق من الممتلكات القيمة لأي مدينة لذا وجب معرفة دالتها وهذا يوضحه الجدول التالي:

الطرق	العدد	حالة جيدة	حالة متوسطة	حالة سيئة	المجموع
الوطنية	07	330 كلم	79 كلم	05 كلم	414000
الولائية	12	168.810	175.700 كلم	50.150 كلم	412600
البلدية		169.600	376.400 كلم	209.150 كلم	755.20 كلم و 167 غير معبدة

1-5-6. الطرق الخارجية: تربط المدينة وبما جاورها وهي نوعين:

- **الطرق الوطنية :** يعبر مدينة أم البواقي الطريق الوطني رقم 10 من الشرق الى الغرب وهو يشكل محور اقتصادي ذو حركة مرور كبيرة باتجاه ولايات الشرق و الغرب؛
- **الطرق الولائية:** وهي أيضا تلعب دورا كبيرا في ربط مركز المدينة بباقي الدوائر والبلديات المحيطة بها و أهمها:
- **الطريق الولائي رقم 164:** الذي يربط مدينة أم البواقي بدائرة قصر الصبيحي شمالا مرورا بدائرة عين ببوش اللتان تبعدان عنها ب 28 كلم و 09 كلم على التوالي؛
- **الطريق الولائي رقم 32:** الذي يربط مدينة أم البواقي بمدينة خنشلة التي تبعد مسافة 60 كلم مرورا ببلدية عين الزيتون .



صورة رقم(35): الطريق الوطني رقم 10 صورة رقم (36): الطريق الوطني رقم 32 صورة رقم(37): الطريق الولائي رقم 164 معاينة ميدانية للطالبين-2015

6-6. الشبكات التقنية:

6-6-1. شبكة المياه الصالحة للشرب بالمدينة:

للمياه أهمية في حياة الانسان وتقدم وتطور المجتمعات الإنسانية لذلك نحاول، التطرق الى وضعية المياه في مدينة أم البواقي حيث يوجد حاليا حوالي 70 % من الشبكة في حالة جيدة و30 % من الشبكة ذات قنوات قديمة و تتركز خاصة في النواة القديمة للمدينة ومدها يوضحه الجدول .

6-6-2. شبكة الصرف الصحي :

برزت حتمية انشاء شبكة الصرف الصحي بالمدينة بعد أن ترقّت في 1974 إلى مقر ولاية حيث بادرت الجهات المسؤولة بانجاز شبكة تتناسب و حجم ما تستقبله المدينة من المياه الأمطار وما يطرحه سكان المدينة من مياه مستعملة حيث الخريطة تبين شبكة الصرف الصحي بمختلف أحياء المدينة :

6-6-3. شبكة الكهرباء:

عرف قطاع الكهرباء بمدينة أم البواقي تطور مشهود خلال السنوات الأخيرة اذ بلغت نسبة التغطية بالمدينة حوالي 98 % هذه النسبة المرتفعة في مجال التموين حيث مختلف أحياء المدينة مزودة بالكهرباء .

6-6-4. شبكة الغاز الطبيعي:

تعتبر شبكة الغاز الطبيعي من الشبكات الجديدة نوعا ما بالمدينة اذ شرع في عملية تزويد السكان بالغاز منذ أواخر الثمانينات و قد تم توصيل هذه الشبكة لكل أحياء المدينة ما عدا الأحياء التي هي في طور الانجاز .

وتقدر نسبة التغطية في مدينة أم البواقي بـ98% لغاية شهر مارس 2008 وهي نسبة جد مرتفعة حسب المعلومات المقدمة من المؤسسة الوطنية للكهرباء والغاز بالمدينة حيث المدينة تأتي في المراتب الأولى من حيث توغل شبكة الغاز بأحيائها على المستوى الوطني .

الفصل الخامس

المشروع التنفيذي

تمهيد :

سنحاول في هذا الفصل إجراء دراسة تحليلية لمجال الدراسة (حي 606 مسكن) من أجل تشخيص الحالة الفيزيائية و المجال لمنطقة الدراسة آخذين بعين الاعتبار الهيكل العامة و المكونة له و منه تحديد سلبيات المجال و قدراته و مؤهلاته التي يمتاز به للرقى بجودة و إطار الحياة .

الدراسة التحليلية لحي 606 مسكن :

1- واقع المناطق السكنية الحضرية في الجزائر:

1-1نشأة المناطق السكنية الحضرية الجديدة

هي مجموعة سكنية مبرمجة مخططة ومنظمة مجاليا يضمن فيها الاستعمال للمجال استعمالا حصينا دون اي إساءة للمجال مع تأمين الرفاهية و تحقيق الشروط اللازمة لعدد معين من السكان .

في منتصف السبعينات من القرن الماضي انتهجت الجزائر تطبيق سياسة المناطق السكنية الحضرية الجديدة التي تم انجازها على الأرضية المحيطية بالمدن و التي شرعت بمجمل مجموعة القوانين التالي :

أ / **التعليمية رقم 0355 المؤرخة في 02-12-1975 :** المتعلقة بإنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة الصادرة عن مديرية التخطيط و التعمير بوزارة الأشغال العمومية و البناء .

ب/ **التعليمية رقم 15/02 المؤرخ في 02-12-1975 :** عبارة عن تعليمية تكميلية للتعليمية آنفة الذكر 0355 التي تؤكد على وجوب مصادقة الوالي على مخطط تهيئة المناطق السكنية الحضرية الجديدة عن طريق قرار أما بالنسبة لمخططات تهيئة المناطق السكنية الحضرية الجديدة التي تساوي مساحتها 25 هكتار أو أكبر ترسل إلى وزارة البناء و الأشغال العمومية للمصادقة عليها .

ج/ **التعليمية رقم 519 المؤرخة في 08-03-1981 :** يلغي التعليمية رقم 0355 , و يقوم أيضا بتقييم عام للمناطق السكنية الحضرية الجديدة كما يحتوي هذا المنشور على توجيهات أهمها شروط انشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة و قرار برمجة منطقة سكنية حضرية جديدة .

1-2 : مشاكل المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

حاليا تعرف المناطق السكنية الحضرية الجديدة نقص في التجهيزات مع وجود صعوبات للوصول إليها بالرغم من انها اعتمدت في انشائها على قواعد العمران الوظيفي ,لمعالجة العجز المسجل في السكن إلا أن أغلب مدنها لاتزال تعاني من المشاكل المرتبطة بالسكن . كما أن نموذج المناطق السكنية الحضرية الجديدة تعرض لانتقاد شديد نتيجة المشاكل التي أحدثها ميدانيا و التي تتمثل في ما يلي :

التكرار و الملل للأشكال و المباني و استعمالها بدون الاخذ بعين الاعتبار العوامل المناخية , الموقع , و طبيعة ثقافة السكان و غياب الجودة الحضرية.

- عدم ملائمة معظم المسكن لأنماط الحياة المعيشية للأسرة الجزائرية .

اما على مستوى الأحياء فقد ظهرت عدة اختلالات اهمها تدهور الطرقات و غياب التهيئة , انعدام الفضاءات العمومية التي تضمن راحة ورفاهية السكان نفسيا و جسديا .

غياب التجانس الاجتماعي.

عدم وجود نظام عمراني ملائم لاستعمالات الأرض .

غياب المشاركة و الحكم الراشد.

ومنه يمكن القول أن المنطقة الحضرية السكنية الجديدة من شأنها التأثير على المدينة سلبا أو إيجابا على النحو التالي :

☞ **سلبيا :** قد أهتمت بتوفير السكن بدون مراعاة للفضاءات العمومية الحضرية لخلق التجانس الاجتماعي و اخفاها ايضا في توفير الهياكل و التجهيزات الضرورية لسكانها بحيث لا تزال هذه المناطق السكنية الحضرية متواجدة بحواف المدن فهي عبارة فقط عن مرقد أو كما تسمى مدن أو مناطق النوم , و تعتمد كليا على الخدمات و التجهيزات المتواجدة في مراكز المدن و كما أن الافراد فيها مازالوا يعانون مشكل النقل الحضري .

☞ **أما إيجابياً :** فتمثلت في توفير السكن , الرفاهية داخل المسكن , نظافة السكن ومنه تخفيض مشاكل السكن و لو بصورة جزئية .

2- الخصائص العامة لمجال الدراسة :

1-2 الخصائص العامة لحي 606 مسكن :

يمثل هذا الحي طابع السكنات الجماعية وقد جاء ضمن برنامج المناطق السكنية الحضرية الجديدة المنجزة في مدينة أم البواقي , حيث تقرر إنجاز هذا الحي في 13 جوان 1984 و يقع في الجهة الجنوبية من المدينة , يحتوي على بنايات متعددة الطوابق و على محلات تجارية على طول الطريق الرئيسي .

طبق هذا البرنامج في فترة كانت فيها المدينة لتوفير المساكن و بأكبر عدد و أيضا لتوجيه توسع المدينة إلى الجهة الجنوبي على الطريق الوطني رقم 32 و المؤدي إلى خنشلة



تصوير ومعالجة : الطالبين - 2015

الصورة رقم (01): حي 606 مسكن

يوم بداية الأشغال	تاريخ انتهاء الأشغال	مدة الإنجاز	صاحب المشروع	المقاول	مراقبة المشروع
1984-05-13	1986-10-28	سنتين	OPGI	PITANCE شركة فرنسية	SATO

جدول رقم (01): انجاز حي 606 مسكن إنجاز الطالبين -2015

1-2-1.طبوغرافية الموقع :

تقع منطقة الدراسة على أرضية منبسطة إلى قليلة الانحدار حيث يقدر الميل بـ 1.77 % وعلى العموم تعتبر المنطقة ذات طبوغرافية متجانسة قابلة للتعمير .الشيء الذي أدى إلى وضع المنطقة السكنية الحضرية الجديدة "مصطفى بن بولعيد" في الجهة الجنوبية من مدينة أم البواقي تشمل هذه التسمية للحي ثلاث مناطق السكنية جديدة , إجمالي السكنات فيها يقدر بـ 1984 ساكن مع وجود في أسفل العمارات المطلة على الطريق الرئيسي محلات تقدر بـ 252 محل تجاري ومن أجل دراستنا أخذنا المنطقة السكنية الحضرية الجديدة التي تقع في الجانب الجنوب الغربي لمدينة أم البواقي , وهذا نظرا للمساحة الكبيرة التي يتربع عليها هذا الحي (حي 606 سكن) , واحتوائه على عدد معتبر من السكان , بالإضافة إلى قرب هذا الأخير من مركز المدينة وكذا التجهيزات الموجودة حوله

يقع حي مصطفى بن بولعيد (حي 606 سكن) في أسفل منطقة محطة الحافلات لمدينة أم البواقي .

ويحدها من مختلف الجهات ما يلي :

الشمال : نهج هواري بومدين .الجنوب: 300 سكن نصف جماعي

الشرق الطريق الوطني رقم (32) الغرب : متقن زغداني بلقاسم

68

7-1-2 التحليل الوظيفي :

◀ نوع التجهيزات :

نجد بجوار حي 606 مسكن مختلف التجهيزات التي تلبي حاجيات السكان على مستوى الحي و الولاية ككل نظرا للطابع الإداري الغالب عليه .

الجهة	التجهيزات
الشمالية	المركب الرياضي . مكتبة البلدية محطة الحافلات. مركز البريد و المواصلات . مقر الدائرة
الجنوبية	ثانوية بوخالفة السبتي . اكاديمية بركاني مسعود . مدرسة ابتدائية سعدي تريكي .
الشرقية	بنك التنمية الفلاحية (BADR) مقر الحماية المدنية
الغربية	متقن ز غداني بلقاسم

جدول رقم (04) يبين أهم التجهيزات المجاورة لحي 606 مسكن إنجاز الطالبين – 2015

2-2-2 وضعية الاطار المبني و الاطار غير المبني :

1-2-2 حالة الاطار المبني :

يتبين لنا جليا من خلال الملاحظة العينية لمجال الدراسة أن الاطار المبني بها مهيكّل و منظم على حسب توزيع العمارات بشكل متناسق على طول المحور الرئيسي (نهج هواري بومدين)

✓ **الواجهات :** من خلال العمل الميداني للمنطقة السكنية اضافة الى المعطيات النظرية و البيانية المتحصل عليها من مختلف المديريات فقد تم تبيان دور السكان في تقهقر و تدني المظهر الخارجي للعمارات و هذا من خلال مختلف الإجراءات التي يقوم بها مثلا التغييرات التي تمس الواجهة : تركيب واقي حديد . طلاء الشرفات بدون تنسيق و كل حسب ذوقه مما يشوه المظهر الخارجي للحي .



إنجاز الطالبين | 2015

أم البواقي

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية

الصورة رقم (03) : تشويه العمارة من خلال التغيير على الواجهات إنجاز الطالبين – 2015

✓ **التشققات :** إن الحالة الفيزيائية للاطار المبني بالمنطقة السكنية نوعا ما رديئة و هذا راجع الى :
ظهور التشققات على مستوى جدران العمارات بدرجات متفاوتة .
- التقشرات الإسمنتية على مستوى الجدران التي تختلف درجتها من عمارة إلى أخرى



إنجاز الطالبين | 2015

أم البواقي

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية

الصورة رقم (04) : التشققات على مستوى الجدران و التقشرات الإسمنتية إنجاز الطالبين – 2015

✓ **مداخل العمارات :**

تشهد مداخل العمارات الموجود على مستوى الحي حالة جد سيئة نتيجة لتلف الأبواب و تصدعها لغياب الصيانة الدورية و عدم الطلاء إضافة إلى تقهقر حالة الرصيف الرئيسي المؤدي الى المداخل اضافة الي غياب الابواب في بعض العمارات . مما يساعد على حالة اللامن



إنجاز الطالبين | 2015

أم البواقي

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية

الصورة رقم (05) : تلف معظم أبواب العمارات و غياب بعضها إنجاز الطالبين – 2015

2-2-2. الاطار غير المبني :

ان للفضاءات الخارجية دور أساسي و فعال في هيكلة الفضاء الحضري للمنطقة السكنية اضافة الى تقييم جودة و اطار الحياة داخلها باعتبارها فضاء للحياة و التجمع و الالتقاء و بالرغم من هذا فالفضاءات العمومية بالحي عبارة عن مساحات شاغرة فير معرفة و لا تؤدي اي وظيفة محددة .

من خلال الخرجة الميدانية و كذا حوصلة المعلومات الواردة من مختلف المديريات التي تخص حالة الفضاء العام بحي 606 مسكن استخلصنا ما يلي :

فضاءات عمومية فارغة غير معرفة و غير وظيفية .

غياب عام الراحة و الأمن .

اختلال التوازن و غياب التكامل بين الوظائف الموجهة للفضاء العام.

غياب التأثير الحضري كعنصر فعال في إحياء الفضاء الخارجية داخل الحي .

✓ حالة الطرق و الأرصفة بالمنطقة السكنية :

معظم الطرق المتواجدة بالمنطقة السكنية في حالة رديئة كما أنها غير مهياة مع تلف و انسداد جزء كبير من البالوعات و نقص جد كبير في الارصفة و ممرات الراجلين و غياب التهيئة .



إنجاز الطالبين | 2015

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية | أم البواقي

تصوير الطالبين - 2015

الصورة رقم (06) : غياب تام للأرصفة

✓ المساحات الخضراء :

المساحات الخضراء على مستوى الحي شبه منعدمة باستثناء بعض المحاولات الفردية الخاصة لتهيئة المساحات التابعة للسكن و المتواجدة في الطابق السفلي من العمارات و هي عبارة عن محاولات فاشلة من طرف السكان لخلق مساحات خضراء و بالرغم من وجود مساحات حرة فارغة غير مستغلة .



إنجاز الطالبين | 2015

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية | أم البواقي

تصوير الطالبين - 2015

صورة رقم (07) : غياب المساحات الخضراء الوظيفية ...

✓ مساحات الالتقاء و الترفيه :

و التي تتمثل أساسا في مساحات اللعب المخصصة للأطفال اضافة إلى أماكن الالتقاء و التدمع بعد المعاينة الميدانية . تبين أن الحي يفتقد إلى هاته المساحات بشكل كبير , هذا راجع لغياب عنصر التهيئة و الصيانة الدورية مما يتيح للأطفال فرصة اللعب في الأرصفة و الأروقة و الأماكن المخصصة لتوقف السيارات .



إنجاز الطالبين | 2015

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية | أم البواقي

تصوير الطالبين - 2015

صورة رقم (08) : غياب فضاءات لعب الأطفال ...



إنجاز الطالبين | 2015

تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية | أم البواقي

تصوير الطالبين - 2015

صورة رقم (09) : المحلات التجارية المتواجدة على مستوى الحي

3- التسيير في حي 606 مسكن:

1-1- دور المصالح المعنية:

إن تسيير الأحياء السكنية الحضرية الجديدة لمساحتها الخارجية وكذا إطارها المبني بعد الاطلاع على كامل المديرية وجدنا أن هذه المساحات تعود على مسؤولية مصالح البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري L'OPRGI, اللذان يقسمان خدمة هذه الأحياء, أما في ما يخص ZHUN, فإننا نلاحظ غياب وإهمال التسيير لهذه الفضاءات الحرة كمساحات اللعب لذا الأطفال داخل هذه السكنات, واستعمالهم للطرق كأمكن واسعة للعب وذلك لوجود مساحات واسعة غير مهيأة, وكذا عدد المرافق بالنسبة للسيارات التي نلاحظ في المخطط أنها واسعة واستحوذت على جل المساحة التهيئة في هذا الحي غير موجودة سوى بعض الأشجار المغروسة على مداخل البنايات وكذا تنافر القمامة داخل هذه السكنات, كما نجد أرصفة هذا الحي مبلطة بالإسمنت ومع مرور الزمن من الإهمال اختفت هذه الأرصفة بفعل الأتربة التي يجلبها مياه الأمطار وعلى مستوى حاويات القمامة فإننا نلاحظ مشكل كبير في تسيير هذه النفايات, وبعدها على نقاط العبور, وقد توجه أصابع الاتهام إلى مصالح البلدية التي لم تعمل, ببرنامج يمكنها من السيطرة على هذه الحاويات والسهرة على نظافة الحي وكذا المداومة على هذا التخطيط, من أجل دمج صورة حسنة للحي وإضافة الراحة وإعطائه منظر لائق. أما على مستوى التهيئة للحي فإنه يكون من مهام L'OPGI, التي تقوم بمنح هذه المشاريع لإعادة التهيئة للأحياء السكنية وذلك تزويد الأحياء ب: الإنارة العمومية, إنجاز الأرصفة, التهيئة, تحسين الواجهة, الخ... والمشكل الرئيسي يمكن في توفير الغلاف المالي لهذه المشاريع على نفقة المصالح المعنية L'APC و L'OPGI لهذه المساحات أين نلاحظ في الإهمال الكبير لهذه المصالح حتى في تعبيد وتنظيف الأرصفة التي بقيت تصارع الإهمال وسوء التسيير للمنطقة السكنية "مصطفى بن بولعيد" وكذا وجودها في باقي الأحياء الجماعية الأخرى!

✓ النشاط التجاري :

توجد في مجال الدراسة 84 محل تجاري تتمركز في الطابق الأرضي من البنايات المطلة على الطريق الرئيسي (جادة هواري بومدين) و الجدول الآتي يمثل مختلف النشاطات التجارية السائدة في هذا الحي . المحلات التجارية في الحي تتوزع بطريقة خطية في الطوابق الأرضية للعمارات المقابلة لجادة هواري بومدين مساحتها تتراوح بين 20م² إلى 30 م²

الرقم	نوع التجارة	العدد
1	مواد غذائية	12
2	مقهى	08
3	هاتف عمومي	08
4	حلاقة	08
5	بيتزيريا	07
6	جزار	05
7	مطعم	04
8	بيع الاقراص	03
9	مكتبة	03
10	قاعة ألعاب	06
11	تصليح الأجهزة الكهرومنزلية	01
12	مكتب جريدة النصر	01
13	قطاع الغيار	02
14	نظارات طبية	01
15	مكتب الحمامة	01
16	زجاج ومرايا	01
17	بيع مستلزمات الهاتف الخليوي	02
18	كشك السجائر	07
19	وكالة سياحية	01
20	بيع مواد صيدلانية	01
21	خضار	04
22	بيع الملابس	03

الجدول رقم () : النشاطات التجارية الموجودة في الحي من إنجاز الطالبين تحقيق ميداني - 2015

2-3 دور السكان المقيمين في الحي :

إن مسؤولية هاته الأحياء تقع على عاتق المصالح المعنية (البلدية و ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI لكن يكون السكان و المستعملين للمجال فضاءا خارجيا كان أو سكنا هم الأكثر احتياجا للمجال لذا فمن واجبهم التحلي بروح المسؤولية من أجل تحسين المنظر العام و هذا لا يمكن إلا بوجود وعي المواطنين عن طريق تكوين لجان الأحياء تسهر على تهيئة الفضاءات و على رعايتها .

4- تهيئة الفضاءات العمومية لحي 606 مسكن :

1-4 أسباب اختيار المنطقة :

- الموقع الاستراتيجي الهام للمنطقة مقارنة بباقي المناطق المجاورة لها .
- التركيبة الحضرية المنظمة للمنطقة (التوزيع المنظم للعمارات)
- تنوع المنطقة على مساحة 44 هكتار , تمثل فيها الفضاءات العمومية نسبة معتبرة مما يسمح باستغلالها استغلالا عقلانيا منطقيا , بتهيئتها و فقا لحاجيات السكان .
- وجود تنظيم متكامل من حيث التوزيع للمساحات الخارجية نظرا لوجود الاطار المبني على شكل قطاعات سمحت بتكوين مساحات شاغرة شبه مفتوحة داخل الحي , مما يسهل عملية التهيئة .
- وجود تكامل وظيفي بين حي 606 مسكن و نهج هوارى بومدين , هذا الأخير الذي يشهد حيوية و ديناميكية معتبرة , لارتباطه من الجهة الغربية الجنوبية بالطريق الوطني رقم 10 المؤدي إلى ولاية قسنطينة و من الجهة الشمالية الجنوبية بالطريق الوطني رقم 32 المؤدي إلى ولاية خنشلة.
- تواجد الحي الاداري بالمنطقة , هذا الأخير الذي يتوفر على مجموعة من التجهيزات الضرورية لتلبية حاجيات سكان المنطقة و كذا المدينة ككل .
- تموقع الحي السكني على طول المحور الرئيسي (نهج هوارى بومدين) هذا الأخير الذي تهيكل على مستواه مناطق سكنية أخرى نذكر منها : من الجهة الشرقية : حي الونام , حي الألوان .من الجهة الغربية : مخطط شغل الأراضي POS A و الذي يضم سكنات اجتماعية و سكنات تساهمية , هذا ما يجعل حي 606 مسكن يقع وسط قطب مهم من المناطق السكنية و الفردية .

2-4 الهدف من المشروع التنفيذي :

بعد البحث و التحليل لمختلف العمليات التي أجريت على مستوى المنطقة , وتحديد النقائص التي كانت من طرف السلطات ,ارتأينا طرح بعض الاقتراحات لتعديل عملية التهيئة الحضرية و هذا عن طريق اضافات و تعديلات و ليس بالغاء عملية التحسين التي أجريت على المنطقة . إتمدنا في دراستنا من أجل تحديد العناصر التي سنجري عليها عملية التدخل, قصد إعادة تهيئتها على نقطتين هامتين : تفاوت درجة التدهور في العناصر المكونة للتركيبة العمرانية داخل المنطقة , و خاصة بين الفضاءات المبنية و الفضاءات العمومية . دراسة الاستمارة الإستراتيجية و تحليلها لإدخال عنصر السكان في عملية التدخل و ذلك بأخذ عملية التدخل وذلك بأخذ انشغالاتهم و اقتراحاتهم بعين الاعتبار . ومنه يمكننا القول بصفة عامة ان الهدف الرئيسي لهذه الاقتراحات هو اعادة التهيئة الحضرية للمنطقة .

3-4 الاجراءات المتبعة لإعداد المشروع التنفيذي :

اجراء التحليل العمراني : الذي يتركز بالإضافة الى التحليل المجالي الاجتماعي الفيزيائي للمناطق السكنية , على ملاحظة و دراسة السكان من خلال الاطلاع على رغباتهم , انشغالاتهم وتدخلاتهم على فضائهم الحضري .
اجراء المشاركة : اذ يجب عليها ان لا تبقى في حدود الاستشارة , بل يجب ان ترتقي الى المشاورة بينن جميع الفاعلين و من اهمهم السكان المعنين بالتهيئة و الرقي بحالة الفضاء العمومي .
إجراءات التنفيذ : و الذي يندرج ضمن إجراءات إعداد المخططات العمرانية .

4- اقتراحات و مبادئ تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية :

1-4 المبادئ المطبقة على شبكة الطرق و ممرات الراجلين :

- تقسيم الطرقات حسب دورها و أهميتها في المنطقة .
- تجنب الخلط بين ممرات الراجلين و الحركة الميكانيكية .
- وضع مواقف السيارات بطريقة منطقية و عقلانية حيث يمكن ذلك بالاعتماد على الخريطية السلوكية .
- الاهتمام بتهيئة ممرات الراجلين وتخصيص ممرات مبلطة ومهيأة جيدا .

2-4 المبادئ المطبقة على الفضاءات العمومية الحضرية :

- خلق فضاء عمومي حضري جماعي مركزي معرف سهل القراءة و ذو جودة عالية.
- الإبداع في الأشكال الهندسية التي تخص الفضاء العمومي .
- إعطاء الفضاء العام هيراركية و تدرج في الوظائف (أماكن الالتقاء , فضاءات لعب الأطفال , مساحات خضراء ,,,) كل حسب وظيفته و خصائصه .
- الأخذ بعين الاعتبار الانتماء التاريخي و الثقافي و الاجتماعي في جميع الجوانب المتعلقة بالفضاء العمومي (أمازيغ الحرمة,,)
- تجسيد مختلف التأثيرات الحضرية عند اختيار هذه العناصر الحضرية يجب مراعاة الشكل مواد البناء , الألوان الأبعاد و أماكن تموضعها في الحي .
- تهيئة مساحات خضراء للتقليل من المساحات الغير معرفة التي تفضل بين الوحدات المبنية , و تقسيم الفضاءات العمومية إلى فضاءات صغيرة مما يسمح بالقضاء على العناصر السلبية و المشوهة للفضاء العمومي .
- مراعاة أنواع وأشكال النباتات و المساحات الخضراء و تنويعها حسب المساحات و الأشرطة الخضراء و أحواض الأزهار ,,,
- خلق مناخ خاص و سائد ودرجة حرارة ملائمة.
- تثمين العلاقات الاجتماعية بين سكان المدينة .
- توسيع الطرقات و هيكلتها وخاصة الطرق الثالثة مع صيانة الأرصفة ووضع ممرات للراجلين .
- تجديد قنوات الصرف الصحي و مياه الأمطار و البالوعات .

3-4 المبادئ المطبقة على مستوى التسيير :

- تكوين فريق خاص بأعمال الصيانة يجمع بين مختلف الوظائف و الواجبات (المجتمع المدني و السلطات المحلية .
- تحسيس السكان بالمسؤولية اتجاه فضائهم العمومي الحضري باعتبار انهم المستفيدين الوحيدين من أي عملية تدخل حضري.
- تحديد أوقات جمع النفايات .

القضاءات على العشوائيات و السلوكيات السلبية في المحيط الحضري (العشوائية في رمي القمامة ,,,) الأخذ بعين الاعتبار التسيير العمومي (عامة الناس) و دمج مع التسيير الخاص بالسلطات المعنية بأي تدخل .

5- الاقتراحات و الحلول :

1-5 التدخل على الشبكات :

قبل ذكر الاقتراحات بشبكة الطرق فأننا نشير إلى أنها سبق و أن خضعت لعملية التخطيط من ناحية المقاييس و الأبعاد على مستوى المنطقة السكنية 606 مسكن ومنه يمكن اقتراح ما يلي :
إصلاح و صيانة الأرصفة الموجودة داخل المنطقة السكنية (خاصة عند مداخل العمارات).
صيانة بعض التشققات الموجودة على مستوى الطرقات الثالثة داخل الحي .
احترام المواد المستعملة و المعايير التقنية في مشاريع انجاز الطرقات .

7- اقتراحات التسيير و الصيانة :

ان ضمان مثل هذا النوع من المشاريع يتوقف بشكل كبير على مدى فعالية آليات و ميكانيزمات التسيير المتبعة و طرق الصيانة و المحافظة عليها لدى عملية الانجاز , وذلك لتفادي تدهور المجال و لضمان تسيير و صيانة الاطار المحسن بالنسبة للمنطقة نقترح ما يلي :

نمط التسيير المختار و الملائم لطبيعة المشروع هو التسيير المشترك الذي يعتمد على التنسيق بين السكان

الجماعات المحلية المؤسسات العمومية و المتعاملين الخواص في آن واحد .

اللجنة المشرفة على عملية الانجاز و المتكونة من ممثلين عن مختلف الهيئات المتدخلة في المشروع تبقى تباشر مهامها كهيئة مكلفة بأعمال التسيير والصيانة مع التأكيد على ضرورة توفير الإطار الإداري و القانوني لنشاطها

الاعتماد بشكل كبير على السكان , باعتباره طرف مهم له مردودية و فعالية كبيرة في مجال التسيير و الصيانة عن طريق ما يلي :

• الحملات التطوعية: وهي فكرة مقبولة إلى حد بعيد لدى السكان يتم استغلالها بلجنة الحي و لجنة المسجد في الأمور التنظيمية المتعلقة بتلك الحملات , وهي تعبئة السكان للمشاركة فيها .

• المساهمة المادية : تبين لنا من خلال التحقيق الميداني أن نسبة معتبرة من سكان المنطقة قد أبدوا استعدادهم للمساهمة بدفع مبالغ مالية محددة , ويبقى التأكيد هنا على ضرورة اطلاع السكان على كيفية تسيير تلك المبالغ من لحظة جمعها الى غاية تجسيدها الى أشياء ملموسة على ارض الواقع , تعود فائدتها للسكان بالدرجة الأولى .

يتم تقسيم المنطقة السكنية إلى وحدات للتسيير , تضم كل وحدة مجموعة من العمارات و ينصب على رأس كل واحدة ممثل يتمتع بالعضوية في لجنة الحي , هذه الأخيرة يجب أن تلعب دور الوسيط بين السكان , و اللجنة المشرفة على التسيير و الصيانة و لجنة المراقبة , من بين الأدوار الأساسية للجنة ما يلي :

- توعية وتوجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط .

الاشراف على الحملات التطوعية .

- مراقبة كل التغيرات و تشخيص مظاهر التدهور و مواقع الخلل .

- يتم تقديم التحفيزات و المساعدات المادية لكل مبادرة من طرف السكان لتحسين اطار الحياة .

- عملية التدخل المتعلقة بالصيانة تكون فورية مباشرة بعد التبليغ على نوع الخلل و مكانه من طرف السكان , اذ ينبغي على مؤسسة سونلغاز , مصالح البريد و المواصلات , مصالح المياه أن تكون متعاونة لكسب ثقة السكان .

8- توصيات عامة حول الفضاء العام في الأحياء السكنية الجماعية :

ان الفراغات التي تشكل الفضاءات العمومية تظهر بأشكال و أحجام و استعمالات مختلفة , و تشمل الشوارع و الميادين و طرق المشاة و المتنزهات كل هذه الأماكن تخص المجتمع بأكمله , ومن المهم ألا ننسى أن هذه الفضاءات و جدت لاستخداماتهم و متعتهم , عند تصميم المباني و المشاريع العمرانية ذات العلاقة بالأماكن العمومية يجب أن نعمل على تمييزها و احترامها و اثرائها و من هذا المنطلق يهدف البحث الى تقديم بعض التوصيات لتحقيق ذلك :

- الأولوية للاتفاق حول نوع الفضاء العمومي المناسب للحي , ثم بعد ذلك تتم الموافقة على نوع المباني و نظام الحركة .

- يجب تحديث المعايير المتعلقة باحتياجات السكان للفضاءات العمومية وخاصة فيما يتعلق بالمساحات الخضراء , حيث -

- يجب على السلطات وضع نظام لتحديد كمية احتياجات المواطن بالمتر المربع مع محاولة اقتراح اشكال مختلفة مستمدة

من تقاليد و تراث المنطقة و تعكس ثقافة المجتمع , على ان نأخذ في الحسبان القيم الرمزية و الجمالية لغرض ضمان تعدد

- الاشكال و الوظائف مع مراعاة الاحتياجات المالية الواجب توفيرها .

- لا بد أن توفر الفضاءات العمومية التنوع لمستخدميها لذلك من الأفضل أن تكون متميزة ومختلفة عن بعضها البعض

بحيث يكون كل واحد من هذه الأماكن لخص جذور مرتبطة بمحيطه التاريخي و الجغرافي و الثقافي , يكون

على مصممي المباني الجديدة و الواقعة على طرق المشاة مهمة أو فضاءات عامة العمل على جعلها أماكن مشاة نشطة وجذابة .

- ينبغي المحافظة على الشوارع و الواجهات التقليدية أو اعادة انشاء ما أمكن من ذلك .

- مساحات لعب الأطفال , هذه الفضاءات يجب أن تنجز بطريقة تضمن الأمن و الحماية للأطفال , كما يجب مراعاة عامل السلامة أثناء التصميم و التنفيذ لاحتياجات الأطفال الجسدية و الذهنية .

- تعتبر المساحات الخضراء المتنفس الوحيد لذا لا بد من اعطاء اهمية كبيرة لها و ذلك بـ :

توزيعها بشكل متوازن ومنسجم مع التهيئة المقترحة .

اختيار و استعمال النباتات و الأشجار الملائمة في المكان المناسب .

يكون تصميم الفضاءات العمومية للمشاة ناجحا إذا حافظنا عليها بسيطة و غير مكتظة بحيث العامل اهم و الأهم هو المحافظة على مقياس و شخصية الشارع .

يجب على أصحاب القرار من المهندسين أو المخططين أن يعطوا الأهمية للمشاة ثم للمركبات حيث يساعدون بذلك على تدهور البيئة ومنه يجب عليهم التفكير كمشاة و راكبي دراجات هوائية و كعجزة , كأطفال معاقين و ليس فقط كمستعملي سيارات .

- إمكانية الوصول للجميع , وهذا من خلال الحرص على كون الفضاءات العمومية سهلة الوصول .

- توفير الامكانيات و الوسائل الضرورية لضمان فعالية أكبر في التسيير و المتمثلة في :

القانون : توضيح العلاقة بين مختلف المتدخلين في إنجاز المشاريع و احترام النصوص القانونية من قبل كل الأطراف لا سيما الادارات و المصالح العمومية .

المالية : البحث عن التوازن المالي لمختلف الهيئات , وتوفير الغلاف المالي لإنجاز و صيانة هذه الفضاءات .

البشرية : تأهيل الاطارات المسيرة و تبادل الخبرات في ميدان التسيير و التصميم.

الحاجة إلى سماع آراء السكان في تصميم بنية الفضاء و المجال الذين يعيشون و يعملون و يلعبون فيها .

العمل على ايجاد وعي عام لدى الجماهير , عن طريق فتح نقاشات حول كفاءات المحافظة على هذه الأماكن و التعريف بمختلف التجارب الرائدة في ميدان التسيير بأسلوب علمي إعلامي موضوعي .

ومنه و بعد الدراسة و التحليل للمعطيات المستقاة وتلخيص التوصيات السابقة سواء عن طريق الملاحظة العامة لحي 606 مسكن بمناطقه المختلفة، ومدى توفرها على مجموعة عناصر نراها ضرورية للمساهمة في زيادة الشعور بالأمن، أو عن طريق المقابلة لمختلف المتدخلين في الحي (مكتب الدراسات، البلدية و ديوان الترقية والتسيير العقاري)، أو عن طريق استمارة الإستبيان التي سمحت لنا بالتعرف عن قرب على الحالة الاجتماعية لسكان حي 606 مسكن ، وقياس مستوى الرضا على حالة فضاءاته العمومية، ومعرفة مدى الاختلاف الواضح لهذا الأخير بين مختلف المناطق السكنية، مما سمح لنا من تأكيد الفرضية المطروحة في هذا البحث، وهي وجود علاقة بين تصميم وتهيئة المجال ، وكذا غياب التنسيق بين المتدخلين نظرا لعدم وضوحهم في عملية تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، ما أدى إلى تدهورها وما تفرزه من نتائج سلبية ، فقد خلصنا إلى التوصيات التالية:

8-1 من حيث الجانب التصميمي والفيزيائي:

تهيئة حي 606 مسكن خاصة المناطق الداخلية منه وذلك بإعادة الإعتبار لفضاءاته العمومية المختلفة (الساحات، المساحات الخضراء، مساحات اللعب، الطرق، الممرات) بما تحويه من تأثيرات عمراني، وذلك بالإعتماد على المجموعة التالية من المعايير التصميمية التي يؤدي تطبيقها في مرحلة تصميم وتخطيط المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية بفضاءاتها العمومية إلى رفع مستوى الأمن بها إلى حد كبير ونشر الإحساس به لدى السكان:

8-1-1- توضيح نطاق الحي:

أي تحديد المداخل إلى الحي كبوابات تحدد للحي نطاق الحيابة الخاص به، وتمنحه هويته المميزة بطريقة تمكن السكان من مراقبة هذه المداخل والتحكم فيها. حيث يمكن للتصميم أن يُمكن السكان والغرباء من إدراك أن الحي مراقب من قبل قاطنيه، وذلك سوف يمنع المتطفلين من التفكير في الدخول في بادئ الأمر ووقعهم تحت المساءلة من قبل السكان إذا هم دخلوا الحي، حيث يمكن بالتصميم المعماري والعمراني تشكيل التكوينات الخارجية لتظهر بوضوح أن المكان جزء من النطاق المشترك الخاص بمجموعة من الأسر، التي يمكنها أن تمارس الأنشطة التي تريد وحسب النمط الذي ترغب في هذا المكان بتحكم كاملو بالتالية تفعيل المراقبة الاجتماعية .

8-1- إلغاء الحركة العابرة وسيطرة السيارات:

لرفع من مستوى الشعور بالأمن وتوفير الراحة على مستوى الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يجب مراعاة أن لا تخترق الأحياء السكنية أي طرق عابرة رئيسية، لتفادي معظم الحوادث السير و الاجرام و الحفاظ على عامل الحرمة ومراعاة تقاليد و تراث السكان

حيث يمكن استخدام الشوارع السد (شارع مغلق) واستخدام الطرق الحلقية للحد من المرور العابر في الحي، كما يمكن استخدام نظام فرنوف (Woonerf System) المطبق في هولندا، الذي يعتمد على تخفيض سرعة السيارات وهيمنتها بعدة أساليب وإعطاء أولوية السيطرة للمشاة، حيث وُجدَ أن هناك ارتباطا قويا وبشكل عكسي بين غالبية الجوانب التي يهتم السكان بتوفرها في أحياءهم السكنية مثل الأمن، الأمان، العلاقات، الإنتماء، الراحة و الخصوصية وبين كثافة وسرعة الحركة المرورية في شوارع الحي.⁽¹⁾

- **الرؤية:** هذا المبدأ يهدف إلى إلغاء الأماكن المخفية، بحيث يستطيع المستعمل أن يرى ما حوله، وأن يرى في نفس الوقت.
- **القراءة:** إن التسلسل المجالي، والتعريف الواضح لمختلف الأماكن، يسمح بالتوجيه الجيد للمستعملين وقراءة جيدة للمجال(عمومي، شبه عمومي، شبه خاص، خاص)

8-2- من حيث الجانب الاجتماعي:

8-2-1- تشجيع مشاركة السكان في المراقبة (المراقبة الاجتماعية الطبيعية) :

إن المراقبة العادية في الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية التي يقوم بها العابرون من سكان الحي مهمة لمنع الأنشطة الإجرامية و السلوكيات السلبية، كما أن هناك علاقة بين ما يفعله الناس بشكل عادي -الأشياء اليومية- و امكانية المراقبة و التحكم في المداخل المتوفرة، فكل من الغرباء والمستخدمين العابرين للفراغ العمراني يلاحظون ويميزون الإشارات البيئية التي توحى بأن "هذا المكان آمن- أو غير آمن"، وإذا توفرت البيئة التي تعطي إشارات عن توفر الأمن بشكل إيجابي، فإننا لن نحتاج إلى أجهزة المراقبة ذات التقنية المتقدمة لتوفير الأمن، حيث نجد أن فاعلية المراقبة كآلية للتحكم و المراقبة الاجتماعية تزداد عندما يعرف المراقبون (المستعملون) بعضهم البعض، وعندما يربطهم نطاق حيازي مشترك. "حتى أنه وُجدَ أن المجرمين يترددون في ارتكاب جرائمهم في المناطق التي يدركون أنها تحت سيطرة ومراقبة سكان المنطقة"

8-2-2- تنمية مفهوم الحي:

وذلك من خلال التأكيد على ابراز هويته المميزة، وتحديد نطاق الحياة للفضاءات العمومية المشتركة به، وتطبيق نظام التدرج للشوارع والفراغات، مما سيؤدي إلى تمكين السكان من القيام ببعض الأنشطة المشتركة خارج الوحدات السكنية، وبالتالي تقوية العلاقات الاجتماعية بينهم.

8-2-3- التضامن الاجتماعي والنشاطات:

إن الترابط الاجتماعي المدعم من المحيط العمراني يشجع استعمال هذه الفضاءات، وكذا تطور مختلف الأنشطة، اختلاط المستعملين يساهم في التعارف وتعزيز العلاقات، وهذا يساعد على تحسين مستوى الفرد الثقافي عن طريق التبادل الفكري و أيضا يزيد من نسبة شعور المستعملين بالطمأنينة.

8-2-4. توظيف مفهوم تنسيق الحي:

وذلك من خلال توفير العناصر الحيوية، مثل الأرصفة والتشجير والإضاءة والجلسات المظللة والمحمية ومباني المرافق والمحلات التجارية، وكذلك توفير الفضاءات العمومية المشتركة شبه الخاصة كمناطق تَجَمُّع ضمن الحي السكني لتشجيع السكان على البقاء خارج المساكن والتنقل على الأقدام داخل الحي السكني.

8-2-5. حراسة الفضاء العمومي:

إن تدهور الفضاءات العمومية يعطي الإحساس بعدم الراحة و الأمان، لهذا فإن حراسة الفضاء العمومي من التخريب لمكوناته يعتبر عامل مهم في دفع النشاطات الإجرامية خارج هذا الفضاء.

8-3 من حيث الجانب التسيري :

تعريف أو تشخيص السياق الاجتماعي والعمراني لمحيط التدخل، وعلاقة المشروع مع محيطه المجاور.

تحليل أثر المشروع على الأمن العام للمنطقة.

المعايير المقترحة التي تتضمن تهيئة الطرق والفضاءات العمومية...الخ التي تهدف إلى الوقاية والتقليل من الأخطار المُحتملة المشار إليها عند التشخيص والتحليل.

العمل على إيجاد آلية للتنسيق بين مختلف المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، وتوضيح مجال التدخل خاصة بالنسبة للبلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري، حيث يُعتبر هذا الأخير صاحب المشروع بالنسبة للسكان الاجتماعية بفضاءاتها العمومية، وبعد تسليم المشروع تُصبح البلدية المُسيرة للفضاءات العمومية لها بما تحويه من تأثيث عمراني (الإنارة، الأشجار، المقاعد...) وتبقى مهمة ديوان الترقية والتسيير العقاري تنحصر في تسيير العماثر السكنية.

التسليم الآلي للبلدية للفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الاجتماعية الاجتماعية يجب أن يُتبع بعملية صيانة لهذه الفضاءات.وقاية من التدهور وما ينجر عنه من مشاكل.

توعية السكان بضرورة المحافظة على فضاءاتهم العمومية من خلال انعقاد أيام تحسيسية تُقرب الإدارة من السكان لطرح انشغالاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم.

دعم لجان الأحياء ماديا ومعنويا، حتى تقوم بدورها في تفعيل الحملات التطوعية والتوعوية في الأحياء وإيصال مشاكل الحي للمسؤولين.

تفعيل دور الجامعة والبحث العلمي بالقيام بملتقيات وعرض بحوث علمية تطبيقية لعلاقة العمران بالأمن داخل المدينة، وتنوير الرجل السياسي بأهمية هذا الموضوع.

1 Homburger.W, 1989, "Residential street design and traffic control", Prentice Hall, Englewood Cliffs, P15

خلاصة :

هناك اختلال كبير في مختلف المشاريع المنجزة على مستوى المجال الحضري نتيجة الفردية المطلقة في تنفيذها سواء مكاتب الدراسات أو مؤسسات البناء وغياب التنسيق مما جعلها لا تتلاءم و حاجيات السكان داخل الحي , هذا ما أدى إلى عدم توازن بين الاطار المبني و الغير المبني لمختلف المناطق السكنية , نتيجة لاستحواذ الجيوب الفارغة على مساحة كبيرة تبقى غير وظيفية و غير معرفة هذا ما يتطلب التسيير المحكم و تدخل مختلف الفاعلين للحد من السيطرة بعض المتدخلين على المجال الحضري .

من خلال هذا الفصل حاولنا أن نقدم بعض الحلول و الاقتراحات التي من شأنها تحسين الاطار المعيشي للسكان و ترقيته ,وان تكون هذه الاقتراحات قريبة للواقع وقابلة للتجسيد تراعى فيها كل الاعتبارات الاقتصادية الاجتماعية و البيئية , حيث كانت هاته الاقتراحات على مستوى الاطار المبني و الفضاء العمومي الخارجي و البيئي باختبارنا لهذا الموضوع نكون قد فتحنا باب النظر في نوعية المنتج العمراني الحالي و لفت الانتباه الى ضرورة تصحيح وضعيات التدهور التي مست الأحياء السكنية و الفضاءات العمومية

الخاتمة العامة

الخاتمة العامة:

لقد كان للفضاءات العمومية منذ القدم دور جد مهم في حياة الفرد و المجتمع أين تظهر العلاقة المترابطة بينهما و ذلك على جميع المقاييس سواء اجتماعيا , نفسيا , ثقافيا و اقتصاديا ، فالمجالات العمومية كانت دائما ولا تزال مسرحا للمبادلات والمعلومات، وهي أيضا المكان الذي يجسد فيه الفرد هويته وكيانه و يفرض فيه نفسه . فالفضاءات العمومية هي أماكن الالتقاء أين تتطور الحياة الاجتماعية ، و تتقوى العلاقات و الروابط و أيضا التعاملات اليومية للفرد مع المجتمع وهي أيضا منابر سياسية تُلقَى فيها الخطابات وتُعدُّ فيها التجمعات الجماهيرية... و لا تنتهي مهمتها بالإنشاء، لأن إدارتها وتسييرها مطلب هام جدا لتطورها ومدى فعاليتها وأدائها لوظيفتها.

حيث من الملاحظ أن موضوع تصميم و تهيئة الفضاءات العمومية يأخذ صدى كبيرا فأكبر و أصبح ذو أهمية كبير لتأثيره المباشر على الواقع المعيشي للمستعملين و السكان. فعندما نتكلم عن نوعية المعيشة من حيث النظافة والأمن والراحة غالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

ومع ظهور مصطلح المشروع الحضري بمختلف تدخلاته على مختلف المقاييس والذي له علاقة كبيرة بالمدينة، خاصة من حيث اهتمامه بالمجتمع و جودة الحياة اللذان يعتبران عنصرين أساسيين في المدينة، كذلك فالمشروع الحضري يعمل على تلبية حاجيات الأجيال الحاضرة والمستقبلية، وتزامنا مع ذلك ظهرت تهيئة الفضاءات العمومية في إطار شامل مُلِمٌ بمختلف الجوانب التي تتعلق بحياة السكان .

ولإثراء هذا الموضوع قمنا باختيار الحي السكني الجماعي 606 مسكن وهذا لكونه يشهد نقائص كبيرة على مستوى سواء وجود الفضاءات العمومية أو صيانتها و تسييرها ، حيث نجد ان هاته المجالات غير واضحة تماما وغير مهياة وتستعمل لأغراض أخرى ، وهذا عائد إلى غياب التصميم والتهيئة من طرف المسؤولين ونقص الوعي لدى المواطنين في هذا المجال.

فعموما و استنادا إلى مكتسباتنا القبلية لمختلف المقاييس في تخصص التهيئة الحضرية و مدن و مشروع حضري فإن و لإنجاح أي مدينة أو جزء من المدينة (الأحياء) ما لا بد أن يكون هناك تهيئة وتسيير واضح بالتنسيق مع مختلف الفاعلين والمسؤولين والسكان، حتى لا يكون هناك مشكل في تهيئة الفضاءات العمومية والتي تعتبر واجهة أي مدينة أو حي.

الفضريس

العنوان	الصفحة
الفصل التمهيدي	
المقدمة العامة	أ
1أسباب اختيار الموضوع	أ
2أسباب اختيار الأرضية	أ
3الإشكالية	أ
التساؤلات الفرعية	ب
4الفرضية العامة	ب
5أهداف الدراسة	ب
6مراحل البحث	ج
1-6البحث النظري	ج
2-6البحث الميداني	ج
7المنهجية	ج
8هيكلية المذكرة	ج
الفصل الأول	
تمهيد	1
1تعريف العمران	1
2تعريف العمران	1
1-2أدوات التهيئة و التعمير	1
التخطيط العمراني	2
تعريف المدينة	2
1-4-التعريفالإحصائي	2
2-4-التعريف الوظيفي	2
3-4-التعريف الجغرافي	2
4-4-التعريف الاجتماعي	2
4-5-مشاكل المدينة	2
5-الفضاء العمومي	3
5-1 إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي	3
6- مناطق السكن الجماعي	3
6-1- مفهوم النمط السكني الجماعي	3
6-2 ولادة السكن الجماعي	3
6-3- ظهور السكن الجماعي في الجزائر	3
6-4- المشاكل الموجودة على مستوى الأحياء	3
أ-مظاهر التدهور في الإطار غير المبني	4
مظاهر التدهور البيني-ب	4
مظاهر التدهور في الإطار المبني-ج	4
7- تعريف المشروع العمراني	4
8- أنواع التدخلات على المجال الحضري	4

العنوان	الصفحة
الفصل الثاني	
مقدمة الفصل	6
المبحث الأول : الفضاءات العمومي	6
1- تعريف الفضاء	6
2- تعريف الفضاء الحر	6
3- الفضاء الحضري	6
4- الفضاءات العمومية الحضرية	6
5- الفضاء العمومي	7
6- الفضاءات العمومية على مر التاريخ	7
6-1.الأجورا اليونانية	7
6-2.الفوروم الروماني	8
6-3.مدن القرون الوسطى	9
6.4.العصر الاسلامي	10
6.5.مدن عصر النهضة	10
6.6.المرحلة الكلاسيكية (المجتمع الصناعي)	11
7.6.المرحلة الحديثة	12
7. إدراك الفضاء العمومي الحضري	13
7.1 معالم , مقاييس و قابلية قراءة الفضاء الحضري	13
7.2المراجع و المعالم	13
7.3المقاييس	13
7.4قابلية قراءة المجال	13
8.وظائف الفضاء العمومي	14
8.1 - الوظائف التي يجب أن تضمن في الفضاءات العامة	14
9. أنواع و أشكال الفضاءات العمومية	16
10- التأثير الحضري	21
11- ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة	24
الخلاصة	25
المبحث الثاني : واقع الفضاءات العمومية بين التسيير و التخطيط	26
مقدمة	26
1- التسيير الحضري	26
2- التسيير والصيانة في سياسة الجزائر	26
3- تسيير الفضاءات العمومية	26
3-1 تسيير إداري	26
3-2 تسيير تقني	26
3-3 تسيير مالي	26
3-4 - المقارنة الإجمالية في تسيير الفضاءات العمومية	26
4-تخطيط الفضاءات العمومية	27

	الفصل الثالث
35	مقدمة
35	1- السكن
35	1-1 السكن أو المسكن
36	1-2 أنواع المساكن
36	1-3 عوامل إنجاز السكنات
37	1-4 آثار و أهمية السكن
38	2- الإسكان
38	1-2 أهمية السكن والإسكان
39	*ماهية الإسكان
40	*رهانات الإسكان
41	3 -الملكية المشتركة في السكن الجماعي
41	1-3 تعريف الملكية المشتركة في السكن الجماعي
41	2-3 خصائص الملكية المشتركة
41	3-3 مزايا و عيوب الملكية المشتركة
42	4-أنواع السكن الجماعي في الجزائر
42	1-4 السكن الاجتماعي
42	2-4 السكن الترقوي
42	3-4 سكن البيع بالإيجار
43	4-4 السكن المدعوم أو التساهمي
43	5- مشكلات السكن الجماعي
38	1-5 الشرفات
39	2-5 مدخل العمارة
40	3-5 سلالم العمارات
43	4-5 المساحات الخضراء
44	6- السياسة السكنية
44	1-6 أدوات أو آليات السياسة السكنية
44	أ - الضرائب
44	ب - الإعانات
44	2-6 أهداف السياسة السكنية
44	3-6 أهم المشاكل التي تواجهها السياسة السكنية
45	7- الهيئات المكلفة بالسياسة السكنية و إنجاز السكن
45	1-7 ديوان الترقية و التسيير العقاري
45	2-7 الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط
45	3-7 مديرية البناء و التعمير و السكن
45	4-7 الصندوق الوطني للسكنCNL
45	5-7 الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره
45	6-7-الوكالة العقارية المحلية AFL

29	5- تحسين تسيير الفضاء العمومي للتقليل من عدم الأمن
30	6- التشريعات الخاصة الفضاءات العمومية بالجزائر
30	6-1. التصنيف القانوني للمساحات العمومية
30	6-2. النصوص القانونية للفضاءات العمومية
31	7. المشاركون والفاعلون وأدوارهم
31	7-1 تعريف المشاركة
31	7-2 الفاعلون
31	7-3 ادوار الفاعلين
32	7-4 تفعيل دور السكان
44	6-1 أدوات أو آليات السياسة السكنية
44	أ - الضرائب
44	ب - الإعانات
44	6-2 أهداف السياسة السكنية
44	6-3 أهم المشاكل التي تواجهها السياسة السكنية
45	7- الهيئات المكلفة بالسياسة السكنية و إنجاز السكن
45	7-1ديوان الترقية و التسيير العقاري
45	7-2- الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط
45	7-3- مديرية البناء و التعمير و السكن
45	7-4- الصندوق الوطني للسكنCNL
45	7-5- الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره
45	7-6-الوكالة العقارية المحلية AFL
46	8- السياسة السكنية في الجزائر
46	8-1 سياسة السكن الاجتماعي
46	8-2 سياسة التخصيصات
46	8-3 سياسة الترقية العقارية
47	9- السلوك
47	9-1 مفهوم السلوك
47	9-2 أنواع السلوك الإنساني
47	9-3الأنشطة و السلوكيات الممارسة في البيئة السكنية
47	9-4 الخريطة السلوكية
48	9-5 الخريطة السلوكية لحي 606 مسكن
49	خلاصةالفصل

الفصل الخامس	
تمهيد	67
الدراسة التحليلية لحي 606 مسكن	67
1- واقع المناطق السكنية الحضرية في الجزائر	67
1-1 إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة	67
2-1 : مشاكل المناطق السكنية الحضرية الجديدة	67
2- الخصائص العامة لمجال الدراسة	67
1-2 الخصائص العامة لحي 606 مسكن	67
2-2 وضعية الاطار المبنى و الاطار غير المبنى	69
3- التسيير في حي 606 مسكن	71
3-1- دور المصالح المعنية	71
3-2- دور السكان المقيمين في الحي	72
المبحث الثاني تهيئة الفضاءات العمومية لحي 606 مسكن	72
1-أسباب اختيار المنطقة	72
2- الهدف من المشروع التنفيذي	72
3- الاجراءات المتبعة لإعداد المشروع التنفيذي	72
4- اقتراحات و مبادئ تهيئة الفضاءات العمومية الحضرية	72
4-1 المبادئ المطبقة على شبكة الطرق و ممرات الراجلين	72
4-2 المبادئ المطبقة علىفضاءات العمومية الحضرية	72
4-3 المبادئ المطبقة على مستوى التسيير	72
5- الاقتراحات و الحلول	73
5-1 التدخل على الشبكات	73
7- اقتراحات التسيير و الصيانة	74
8- توصيات عامة حول الفضاء العام في الأحياء السكنية الجماعية	74
خلاصة	74
الخاتمة العامة	75

8- السياسة السكنية في الجزائر	46
1-8 سياسة السكن الاجتماعي	46
2-8 سياسة التخصيصات	46
3-8 سياسة الترقية العقارية	46
9- السلوك	47
1-9 مفهوم السلوك	47
2-9 أنواع السلوك الإنساني	47
3-9 الأنشطة و السلوكيات الممارسة في البيئة السكنية	47
4-9 الخريطة السلوكية	47
5-9 الخريطة السلوكية لحي 606 مسكن	48
خلاصةالفصل	49

الفصل الرابع	
تمهيد	50
1-لمحة تاريخية حول مدينة أم البواقي	50
2-الدراسة الطبيعية لمدينة أم البواقي	50
1-2 موقع ولاية أم البواقي	50
2-2 موقع و موضع بلدية أم البواقي	50
3- مورفولوجية مدينة أم البواقي	52
4-الموضع و عناصره	52
4-1-الانحدارات	52
4-2-الجيوتقنية	52
5-المناخ	54
5-1 التساقط	54
5-2 الرطوبة	54
5-3-الحرارة	55
5-4- الرياح	55
6- الدراسة العمرانية و السكنية	55
6-1 مراحل التطور العمراني	55
6-2 الدراسة السكانية	58
6-3 الدراسة السكنية	60
6-4التجهيزات	62
6-5 شبكة الطرق	65
6-6.الشبكات التقنية	66

فهرس الخرائط

رقم الخريطة	العنوان	الصفحة
(01)	: تصنيف الطرقات في مدينة أم البواقي	19
(02)	موقع ولاية أم البواقي في الشرق الجزائر	51
(03)	الموقع الإداري لبلدية أم البواقي	51
(04)	خريطة الانحدارات لمدينة أم البواقي	53
(05)	الخريطة الجيوتقنية لمدينة أم البواقي	53
(06)	الخريطة الطبوغرافية لمدينة أم البواقي	54
(07)	أم البواقي سنة 1974	55
(08)	أم البواقي سنة 1985	55
(09)	مدينة أم البواقي سنة 1990	57
(10)	2010 الحصري لمدينة أم البواقي خلال الفترة 1980-	57
(11)	: نوعية السكن بمدينة أم البواقي	62
(12)	موقع منطقة الدراسة	68

فهرس الجداول :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مفاهيم الفضاء العمومي الأبعاد و المؤشرات	14
02	يبيين مختلف أنواع مواقف السيارات	20
03	أنواع المساحات الخضراء	21
04	أنواع المساحات الخضراء حسب التوضع	21
05	أنواع المساحات الخضراء حسب التوضع	22
06	ملخص لأنماط الفضاءات الخارجية والتحسينات الممكنة	24
07	معدل التساقط لمدينة أم البواقي 2009	54
08	تغيرات نسبة الرطوبة – 2013	54
09	العوائق وموقعها بالمدينة	57
10	التركيبة السكانية	59
11	التركيب العمري و النوعي للسكان سنة 2009	59
12	الكثافة السكانية لمدينة أم البواقي	60
13	التوزيع العام للمساكن حسب النوع	61
14	التجهيزات التعليمية لمختلف المستويات	62
15	أهم التجهيزات الصحية بالمدينة	62
16	تجهيزات الحماية الإجتماعية بالمدينة	63
17	الفنادق المتواجدة بمدينة أم البواقي	64
18	الوكالات السياحية بمدينة أم البواقي	64
19	المرافق و التجهيزات التجارية الكبرى لمدينة أم البواقي	64
20	نسبة التجهيزات في مدينة أم البواقي	65
21	شبكة الطرق في مدينة أم البواقي	65

فهرس الصور :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	حديقة للفوروم	8
02	صورة جوية للساحة الخاصة S CORSE مع الكنيسة	9
04+03	نموذج لمدينة من القرون الوسطى	9
05	منظور لساحة نيرنمبرغ	10
06	ساحة القديس بيار	10
07	حديقة تورني بوردو	11
08	أهم الفضاءات العامة في العالم	12
09	نسيج المدينة الحديثة	13
10	شارع الشانز ليزيه	15
11	جادة الخليج في اسطنبول	17
12	ساحة الفوزج بباريس و تطورها خلال الزمن 1639- إلى وقتنا هذا	17
13	ساحة المايور بمدريد إسبانيا منظر علوي	17
14	ساحة الجنرال بوري باريسصورة	17
15	ساحة الدلفين بباريس	17
16	ساحة النجمة باريس	18
17	متنزه كيبورن لوكسومبورغ	18
18	:حديقة القرون المتوسطة فيينا	19
19	حديقة جورج واشينطون	19
20	الحي المستقبلي بمدينة منوتريال	19
21	حالة الأرصفة في حي 606 مسكن	20
22	حالة الأرصفة بلدية كوريفوا فرنسا	20
23	أبعاد فضاءات التوقف	20
24	: فضاء لعب للأطفال بحي 606 مسكن	22
25	التأثير الحضري	22
26	التأثير الحضري	23
27	التأثير الحضري	24
28	صور ميدانية لمنطقة الدراسة	29
29	الجنرالCanrobert	50
30	مدينة Canrobert	50

31	مورفولوجية المدينة صورة ملتقطة من طريق عين الزيتون	51
32	صورة جوية لموضع مدينة أم البواقي	51
33	مدينة أم البواقي في بداية 1902	52
34	مدينة أم البواقي سنة 1954	53
35	مدينة أم البواقي سنة 1974 م	53
36	مراحل التوسع إلى غاية 1983	53
37	النمط التقليدي	60
38	عمارات من السكن الجماعي	61
39	سكنات النصف جماعية	61
40	سكنات فردية	62
41	تجهيزات تعليمية	62
42	تجهيزات إدارية	63
43	تجهيزات الرعاية الصحية	64
44	تجهيزات دينية	65
45	تجهيزات رياضية	66

فهرس الأشكال :

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مخطط و استرداد للأغورا اليونانية	7
02	توضيحي للأغورا اليوناني	8
03	الفوروم الروماني مع كل مكوناته	8
04	مخطط الفوروم الروماني	9
05	مجسم لساحة القديس بيار	10
06	ساحة قصر العامة و برج المانجيا	11
07	عناصر قراءة المجال	12
08	المقارنة الإجمالية	26
09	الموارد والمصادر الموجودة	27
10	تعيين عملية التدخل	27
11	أنواع التسيير	29
12	الهيكل التنظيمي لمديرية التعمير والبناء	32
13	مخطط المدينة	57
14	التركيبة السكانية و الهرم العمري	59

المراجع

المراجع

❖ باللغة الفرنسية:

- Dictionnaire grand Larousse universel 1997 .
- Jean- pierre yves marie allain marie –lise sabrie ; les espaces urbains ed le moniteur paris 1987.
- P marlin et f choay dictinnair de l’urbanisme et de l’aménagement édition PUF paris 2000.

❖ المراجع الالكترونية:

- Encarta 2014.
- [www.googleth](http://www.googleth.com). Com 2014
- www.setinfo2014
- <http://www.wikipidia.org>2014.
- www.caed.kent.edu2014
- <http://thumbs.bc.jncdn.com>2014
- <http://travel.maktoob.com/vb/travel2014>
- <http://archialg.4rumes.com>2014

المراجع:

بلغة العربية:

❖ الكتب والمجلات:

- بوجمعة خلف الله ، العمران والمدينة ، دار الهدى ، عين مليلة ، 2005.
- فتحي أبو عيانة ، جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 1998.
- باهمام ، علي بن سالم "توظيف التصميم العمراني للحد من الجريمة في المناطق السكنية "، مجلة جامعة ام القرى والطب والهندسة ، المجلد 12 العدد 2 ، 2001.

❖ الرسائل والمذكرات الجامعية:

- اسماعيل بلخير ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير ، مساحات اللعب داخل المجالات الخارجية التابعة للاحياء السكنية ومدى توافقها مع احتياجات فئة الاطفال مدينة المسيلة ، م ت ت ح ، جامعة ام البواقي ، 2008.
- الامين راجحي وآخرون ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، دور الحكم الراشد في تسيير الفضاءات العمومية لخلق بيئة حضرية ملائمة للعيش ، معهد ت ت ح ، جامعة ام البواقي ، 2008.
- زكريا عيايدة وفتحي بوقندورة ، غشكالية العقار وافاق التوسع العمراني لمدينة عين البيضاء ، 2008.
- فوزي شوعي ، نسيمه مقلاني ، التحولات الحضرية وأفاق التوسع في مدينة سطيف ، جامعة قسنطينة ، كلية علوم الارض ، 2008.
- لخضر حمينة وآخرون ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، اماكن الراحة واللعب في الفضاء العمراني العمومي حالة مدينة المسيلة ، معهد ت ت ح جامعة المسيلة 1998.
- لمياء ميلوس وليلى قديد ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير المدن ، المساحات العامة اماكن لرقى الحياة الحضرية مدينة ام البواقي ، معهد ت ت ح ، جامعة ام البواقي 2008.
- نادية برة و اخريات ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، تاهيل الفضاءات العمومية الوظيفية الموارد المالية (دراسة بعض العينات لمدينة المسيلة)، معهد ت ت ح ، جامعة المسيلة ، 2001.

❖ الوثائق الادارية:

- الجريدة الرسمية ، المرسوم التنفيذي رقم 83- 648 ، المؤرخ في 26- 11 1983 ، يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة .
- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية باتنة 2008.

❖ المصالح والهيئات الادارية:

- مديرية التعمير والبناء باتنة.
- مديرية السكن والتجهيزات العمومية "باتنة".
- مصالح البلدية باتنة (المصلحة التقنية ، مكتب الاحصاء ، مصلحة الارشيف).
- مديرية الري .

استمارة بحث -

نحن طلبة معهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة العربي بن مهيدي- أم البواقي –وبهدف إجراء دراسة حول الفضاءات العمومية بحكم نرجو من سيادتكم الإجابة على هذه الأسئلة بعناية لأنها تدرج ضمن البحث العلمي:**ملاحظة:*** هذه الإستمارة موجهة للبحث العلمي فقط*
ضع علامة (×) في الخانة المناسبة:

-التعرف على المسكن-

- 1-نمط المسكن: فردي ☐ جماعي ☐
2-ماهي نوعية ملك المسكن: ملك ☐ كراء ☐
3 - حالة المسكن: جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐
4 - التعديلات والتحويلات التي أجريت على المسكن:

تحسين الواجهات ☐ بناء صور ☐
إضافة طابق ☐ تغيير مدخل ☐

- حالات أخرى:

5 - هل أنتم راضون بحكم: نعم ☐ لا ☐

- وإذا كان لا لماذا؟.....

6- هل حيكم نظيف ؟ نعم ☐ لا ☐

7- ماهي أسباب عدم نظافة الحي : السكان ☐ البلدية ☐ معا ☐

8- هل النشاط الذي تقوم به الادارة بالحي كاف ؟ نعم ☐ لا ☐

9- برأيك، هل يحتاج الحي إلى تحسين وتطوير ؟ نعم ☐ لا ☐

10- هل أنت مستعد للإعتناء بها في حالة تطويره ؟ نعم ☐ لا ☐

- لجنة الحي -

11- هل توجد لجنة داخل حيكم ؟ نعم ☐ لا ☐

12- هل تقوم بواجبها داخل الحي ؟ نعم ☐ لا ☐

13- هل للجنة الحي فائدة ؟ نعم ☐ لا ☐

14- هل تقدم إشتراكات للجنة الحي ؟ نعم ☐ لا ☐

- أسئلة متعلقة بالفضاءات العمومية -

15- ماهي أماكن الالتقاء داخل الحي :

☐ مساحات خضراء ☐ أماكن أخرى ☐ المسجد ☐ الطريق ☐

16- هل تملك وسيلة نقل ميكانيكية ؟ نعم ☐ لا ☐

في حالة نعم أين توقفها ؟

مواقف السيارات ☐ في مرأب ☐ الطريق ☐

17- هل يتوفر حيكم على أماكن توقيف السيارات ؟ نعم ☐ لا ☐

18- لو كان لكم الاختيار هل تفضل أن تكون مواقف السيارات:

أمام العمارات ☐ حظائر ومواقف ☐ أماكن بعيدة ☐

19- ماهو إحساسك وأنت تمشي في شوارع ودروب الحي ؟

الملل ☐ الراحة ☐ الضيق ☐ المتعة ☐

20- ما رأيك في الشوارع والأحياء ؟ جيدة ☐ متوسطة ☐ متدهورة ☐

21- ماهي المشاكل التي تعترضكم في شوارع حيكم ؟

.....

22- هل يتوفر حيكم على ساحات ؟ نعم ☐ لا ☐

23- ماهي إقتراحاتكم حول الساحات ؟

.....

24- هل يتوفر حيكم على مساحات خضراء ؟ نعم ☐ لا ☐

25- ماذا تقترح لتهيئة وتحسين المساحات الخضراء في حيكم ؟

.....

26- ماهي المشاكل والنقائص التي يعاني منها الحي :

- حالة الطرق والأرصفة داخل الحي:
- هل توجد إنارة عمومية داخل الحي :
- هل يشتكى حيكم من نقص في التجهيزات:
- هل هي تعليمية تجارية ترفيهية رياضية

تجهيزات أخرى:.....

27- في حالة القيام بعملية تسيير الفضاءات الخارجية وتهيئتها على مستوى حيكم :

- 1- هل تودون المشاركة:
- 2- كيف تكون المشاركة :
- اقتراحات أخرى:.....

28- ماهي الخدمات التي تراها من الضروري إضافتها(الترقيم حسب الأولوية)

- 1- أماكن لعب الأطفال
- 2- مركز ثقافي
- 3-مركز صحي
- 4- حديقة
- 5-الطلاء
- 6-الإنارة العمومية
- 7-طريق وممرات
- 8- غرس الأشجار

29- ماذا تقترح لتسيير الفضاءات العمومية التي أمام عمارتك أو في الحي الذي تسكنه ؟

.....

30- ماهي أماكن اللعب ؟

- مساحات خضراء
- مساحات اللعب
- الأرصفة
- الطرق الثانوية
- مواقف السيارات
- مداخل المنازل

أماكن أخرى أذكرها:.....

31- ماهي حالة المكان الذي تلعب فيه:

- حسن
- متوسط

32- ماذا تقترح لتحسين مساحات اللعب ؟.....

33-الادارات التي تراها تتدخل في تحسين ما يلي :

- الطرق
- التأثيث
- الواجهات
- المجاري
- المساحات الخضراء
- مواقف السيارات

شكرا على تعاونكم

الملخص :

لقد أصبح اليوم موضوع تصميم الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ذو أهمية كبرى لتأثيره المباشر على حياة السكان، فعندما نتكلم عن نوعية معيشة السكان، النظافة، الأمن والراحة فغالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

إن ما ذهبت إليه الجزائر في حل أزمة السكن التي تفاقمت في العقود الأولى بعد الاستقلال كان حلولا آنية تمثلت في سياسة بناء واسعة النطاق وهي عبارة عن مناطق سكنية حضرية جديدة ZHUN أثرت ملبا على واقع المدينة الجزائرية من الشمال إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب مما أدى إلى غياب انسجام النسيج الحضري، كما أهمل جانب الفضاءات العمومية *Les espace publics* التي هي من الضروريات في تصميم أحياء المدن إذ نسلخ الضوء في موضوع دراستنا على التحول الذي لحق على الفضاء العمومي حيث نجد واقع معاش غير الوضيعة التي أقترح وصمم من أجلها، والاستغلالات العشوائية التي عرفت من طرف المستعملين، هذه الظاهرة تبدو جليا بحي 606 مسكن بمدينة أم البواقي.

انطلاقا من هنا جاء موضوعنا تحت عنوان "تهيئة الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية الجماعية" (دراسة حالة حي 606 مسكن بمدينة أم البواقي) حيث يتمحور هذا الموضوع حول الفضاءات العمومية وكيفية جعلها تساهم من وجهة النظر العمرانية في تحسين إحصاء الحياة الحضرية والرقى بالمستوى الاجتماعي والثقافي والاقتصادي لمجال تحليلنا حي 606 مسكن ولمجتمع الدراسة، سمم لنا بالتعرف عن قرب عن حالة الحي الذي يحتل موقعا متميزا في مدينة أم البواقي محاذيا للكثير من المرافق العمومية والتجهيزات الإدارية مما جعله يشكل قطب جذب أساسي بعد مركز المدينة.

فهنا ندعو للحد من هذه الظواهر والتصرفات السلبية والتخلص منها مستقبلا ولا يتم هذا إلا بتضافر جهود السلطات المحلية مع كل المتدخلين في تنمية المدينة بالإضافة إلى عنصر هام وهو السكان عن طريق جمعيات الأحياء والتوعية عبر الوسائل المحققة لذلك.

الكلمات الاستدلالية :

- العمران - المدينة - الإسكان - منطقة سكنية حضرية - سكن جماعي - حي -
- الفضاءات العمومية - الساحات - فضاءات اللعب - مساحات خضراء - طرق - مواقف
- السيارات - فضاء مصمم - التسيير الحضري - الإطار المعيشي و الواقع المعاش.